UCHWAŁA NR XLVIII/309/2006
RADY MIASTA CHEŁMNA
z dnia 5 września 2006 roku
w sprawie **„miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna”**

Działając na podstawie 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 zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Nr Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz.1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142,. poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz, U z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128), Rada Miasta Chełmna uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ A
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmna zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Chełmna nr XVI195/99 z dnia 30 listopada 1999 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmno.

2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, oznaczone są na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do uchwały:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000,
2) załączniki Nr 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 - rysunki planu w skali 1 : 2000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) świadome kształtowanie przestrzeni miasta i jego sylwety,
2) ochrona i wyeksponowanie przestrzenne istniejących wartości kulturowych,
3) uporządkowanie istniejącego zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych,
4) ochrona istniejących walorów przyrodniczych,
5) stworzenie podstaw materialno - prawnych do wydawania pozwoleń na budowę
6) ochrona interesu publicznego, o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu, o których mowa w § 1. ust. 2, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 11,
2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące zał. Nr 12,
3) rozstrzygniecie o sposobie i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 13.

§ 4. Dla obszaru, którego granice określono w § 1, ust.2 plan ustala:

1) przeznaczenie terenów (podstawowe, dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, w tym:
   a) linie zabudowy,
   b) gabaryty obiektów projektowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych,
   c) maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy dla nowych realizacji,
   d) miejsca lokalizacji nowoprojektowanych obiektów w jednostce „A”- Stare Miasto,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
10) zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości,
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej,
12) stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

§ 5. Następujące oznaczenia, przedstawione graficzne na rysunkach planu, o których mowa w § 1, ust. 2 są ustaleniami obowiązującymi:

1. Dla rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały:
1) granica opracowania,
2) granice strefy „A" pełnej ochrony konserwatorskiej tożsame z granicą „OW" obserwacji archeologicznych,
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego,
4) obowiązujące linie zabudowy pierzejowej,
5) obowiązujące linie zabudowy
6) nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcji podstawowej,
7) nieprzekraczalne linie zabudowy gospodarczej i garaży,
8) przeznaczenie terenów,
9) budynki znajdujące się w rejestrze zabytków,
10) budynki znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zwanego w dalszej części uchwały „WKZ",
11) obiekty zakłócające historyczną strukturę przestrzenną wskazane do rewitalizacji,
12) obiekty wskazane do zmiany funkcji lub sposobu użytkowania,
13) obiekty projektowane,
14) obiekty przeznaczone do likwidacji,
15) linie podziału własnościowego do likwidacji,
16) usługi wbudowane w partery,
17) tablice informacyjne wolnostojące,
18) wolnostojące elementy reklamowe,
19) zespoły zieleni wysokiej przeznaczone do rekompozycji,
20) tereny zieleni wysokiej przeznaczone do rekompozycji,
21) pomniki przyrody.

2. Dla rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały:
1) granice strefy „OW" obserwacji archeologicznych tożsame z granicą strefy B2 ochrony konserwatorskiej.

3. Dla rysunków planu stanowiących załączniki od Nr 2 do Nr 11 do uchwały:
1) granica opracowania,
2) granice stref ochrony konserwatorskiej B1,B2,
3) granice strefy E ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego,
4) stanowiska archeologiczne,
5) granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią,
6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego,
7) obowiązujące linie zabudowy o funkcji podstawowej,
8) nieprzekraczalne linie zabudowy o funkcji podstawowej,
9) linie podziału własnościowego istniejące,
10) linie podziału własnościowego do likwidacji,
11) linie podziału działek – projektowane,
12) przeznaczenie terenów,
13) budynki znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zwanego w dalszej części uchwały „WKZ",

14) obiekty przeznaczone do likwidacji,
15) pomniki przyrody,
16) granice rezerwatu przyrody,
17) linia wydzielająca część terenu o 30% stawce wzrostu wartości nieruchomości.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem postanowień ogólnych i szczegółowych, oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały:
1) tereny zabudowy usługowej z zakresu sakralnego – **UKs,**
2) tereny usług kultury – **UK**,
3) terenu usług administracji – **UA**,
4) tereny usług administracji kościelnej – **UAk**,
5) tereny usług turystyki – **UT**,
6) tereny mieszkalnictwa zbiorowego – **MZk,**
7) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**,
8) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej – **MWU**,
9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN,**
10) tereny usług zdrowia i opieki społecznej – **UZ**,
11) tereny usług oświaty – **UO**,
12) tereny usług handlu – **UH**,
13) tereny zabudowy do prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej -– **UP**,
14) tereny specjalne – **TS**,
15) tereny zamknięte – **TZ**,
16) tereny usług sportu i rekreacji – **US**,
17) tereny ogrodów działkowych – **ZD,**
18) tereny zieleni parkowej – **ZP**,
19) tereny zieleni nieurządzonej (skarpy) – **ZN**,
20) tereny zieleni urządzonej – **ZPu**,
21) cmentarze – **ZC**,
22) stacje transformatorowe – **E**,
23) tereny parkingów i garaży – **KP**,
24) tereny ulic, placów i wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych i pieszych – **KDZ, KDL, KDD, KDX, KX i KP.**

2. Na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr 2 - 11 do niniejszej uchwały:
1) tereny zabudowy sakralnej – **UKs,**
2) tereny usług kultury – **UK**,
3) terenu usług administracji – **UA**,
4) tereny usług turystyki – **UT**,
5) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**,
6) tereny zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowo - usługowej – **MWU**,
7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN,**
8) tereny zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowo - usługowej – **MNU**,
9) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej – **RM**,
10) tereny usługowe – **U,**
11) tereny usług zdrowia i opieki społecznej – **UZ**,
12) tereny usług oświaty – **UO**,
13) tereny usług handlu – **UH**,
14) tereny zabudowy do prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej – **PU,**
15) tereny przemysłu **- P**,
16) tereny zamknięte – **TZ**,
17) tereny usług obsługi komunikacji samochodowej – **UKS**,
18) tereny usług innych – **UI**,

19) tereny usług sportu i rekreacji – **US**,
20) tereny zabudowy do prowadzenia działalności produkcyjno – usługowej, związanej z rolnictwem – **RU,**
21) tereny ogrodów działkowych – **ZD,**
22) tereny zieleni leśnej **– ZL,**
23) tereny zieleni izolacyjnej **- ZI,**
24) tereny zieleni parkowej – **ZP**,
25) tereny zieleni nieurządzonej (skarpy) – **ZN**,
26) tereny obniżeń dolinnych – **RZ**,
27) tereny rolne – **R,**
28) tereny wód powierzchniowych **– WS,**
29) cmentarze – **ZC**,
30) tereny urządzeń infrastruktur technicznej – **E**, **G, K, W, NO,**
31) tereny parkingów i garaży – **KP**,
32) tereny ulic, placów i wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych i pieszych – **KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KX i KP.**

§ 7. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące przepisy gminne, obejmujące obszar określony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały,
2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z jej treści nie wynika inaczej,
3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunkach o których mowa w § 1 ust. 2 i §3 pkt. 1 niniejszej uchwały, będących integralnymi załącznikami Nr 1 - Nr 11 do niniejszej uchwały,
4) **obszarze** - należy przez to rozumieć przestrzeń określoną granicami opracowania planu o których mowa w § 1, ust.2,
5) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru, wyróżniającą się stanem zainwestowania, dominującą funkcją podstawową i cechami środowiska kulturowego bądź przyrodniczego,
6) **terenie** - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono w planie postanowienia szczegółowe,
7) wyodrębnione **tereny** na rysunku planu **oznacza się** wg następującej zasady:
   a) w jednostce strukturalnej **A**:

Jednostka strukturalna	Numer wyodrębnionego kwartału	Numer wyodrębnionego terenu	Przeznaczenie podstawowe
A	**11**	**11/2**	**MWU**

   b) w jednostkach **B - L**

Jednostka strukturalna	Numer terenu	Przeznaczenie podstawowe
D	**8**	**MN**

   c) pierwsza w zapisie duża litera określa poszczególne jednostki strukturalne:
      A – Stare Miasto,
      B – tereny otaczające Stare Miasto w granicach strefy „A" ochrony konserwatorskiej,
      C – Rybaki,
      D – Wikliny,
      E – Dworcowa,
      F – Łunawska,
      G – Grudziądzka,
      H – Słowackiego,

I – Dworzyska,
J – Nad Browiną,
K – Gorczyckiego - Kwiatowa,
L – Kałdus.

d) pierwsza cyfra arabska określa:
- kolejny numer kwartału w jednostce A Śródmieście,
- kolejny numer wyodrębnionego terenu, w jednostkach strukturalnych od B do L dla którego sformułowano szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w Rozdziałach III - XIII

e) druga po ukośniku cyfra arabska określa kolejny numer wyodrębnionego terenu, wewnątrz poszczególnego kwartału w jednostce A Śródmieście, dla którego sformułowano szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w Rozdziale II,

f) duże litery określają przeznaczenie podstawowe terenów wg ustaleń zawartych w Rozdziałach III - XIII;

8) **działce budowlanej -** należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów,
9) **wtórnym podziale działki** - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z ustaleniami planu;
10) **froncie działki** - należy przez to rozumieć wymiar liniowy mierzony w granicy działki z przestrzenią publiczną lub wyznaczoną drogą wewnętrzną;
11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
12) **dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które obejmuje nie więcej niż 30% powierzchni ogólnej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
13) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia zabudowy i urządzenia terenu, które wzbogacają i nierozłącznie towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu i uzupełniającemu jak: ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury, budynki gospodarcze i garaże oraz urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych, w tym stacje transformatorowe, o ile przepisy szczegółowe nie mówią inaczej,
14) **tymczasowym sposobie zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu -** należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, z możliwością dopuszczalnych przekształceń czasowych, określonych w szczegółowych postanowieniach planu dla danego terenu,
15) **adaptacji** - należy przez to rozumieć budynki istniejące dopuszczone do zachowania,
16) **adaptacji przestrzennej** – należy przez to rozumieć obowiązkowe zachowanie zabudowy i/lub elementów zagospodarowania podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów o ochronie dóbr kultury,
17) **przebudowie** - należy przez to rozumieć budynki, w których przeprowadza się działania dokonywane głównie w ramach istniejącej bryły budynku, zmieniające przede wszystkim wnętrza brył,
18) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć działania w budynkach istniejących, w których powiększa się powierzchnię zabudowy, oraz działania mające na celu dostosowanie obiektu do aktualnie obowiązujących przepisów budowlanych,
19) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których powiększa się ich wysokość ,
20) **wymianie** – należy przez to rozumieć noworealizowane budynki, których lokalizacja jest identyczna jak budynku wyburzanego,

21) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania usprawniające funkcjonowanie infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego,
22) **nieuciążliwej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności gospodarczej nie wywołującej zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie oraz nieuciążliwej dla środowiska, a przede wszystkim nie powodującej przekroczenia norm dopuszczalnych,
23) **uciążliwości obiektów i urządzeń** - należy przez to rozumieć takie oddziaływanie na środowisko, które w jakikolwiek niekorzystny sposób wpływa na zasoby środowiska i jego podstawowe elementy tj. wodę, powietrze, powierzchnię ziemi, glebę i zasoby wód powierzchniowych, szatę roślinną, klimat akustyczny itp. a pośrednio na standardy przebywania w środowisku ludzi i zwierząt,
24) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych i budynków portierni przy bramach wjazdowych w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej oraz sytuacji określonych w Ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
25) **obowiązującej linii zabudowy** – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli budynki o funkcji podstawowej na działce budowlanej będą lokalizowane w tej linii, tzn. że w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię; dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
26) **pierzejowej linii zabudowy** – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli budynki o funkcji podstawowej na działce budowlanej będą lokalizowane w tej linii, tzn. w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 90 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię oraz tworzy wraz z budynkami na działkach sąsiednich zwartą ścianę architektoniczną z przejazdami bramowymi; dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
27) **nieprzekraczalnej linii zabudowy gospodarczej i garażowej** – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej przy lokalizacji budynku gospodarczego lub garażu na działce, dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta nie obowiązuje;
28) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami);
29) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej zabudowy na działce do powierzchni działki,
30) **zabudowie usługowej i mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków usługowych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, gdzie powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej usług,
31) **zabudowie przemysłowej** – należy przez to rozumieć rodzaj zabudowy związanej z wytwórczością o wysokiej intensywności, w zakresie określonym przepisami szczególnymi i odrębnymi,
32) **rekompozycji zieleni** – należy przez to rozumieć takie nasadzenia, wycinanie, i formowanie poszczególnych drzew, aby stanowiły element świadomej kompozycji i współgrały z pozostałymi elementami przestrzeni,

33) **strefie ochrony ekspozycji** – należy przez to rozumieć obszar, stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych,
34) **ideogramie uzbrojenia** - należy przez to rozumieć opracowanie, określające zasady uzbrojenia technicznego terenu, dołączone do planu, nie podlegające uchwaleniu,
35) **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć realizację zabudowy prowadzoną w oparciu o projekt zagospodarowania (realizacyjny), obejmujący całe, wyznaczone w planie tereny.

CZĘŚĆ B

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne dla całego obszaru.

§ 8. Plan ustala następujące warunki **w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego**:

1. Obszar planu znajduje się w całości w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego a ustalenia planu są zgodne z zasadami ochrony i zagospodarowania terenu wchodzącego w obręb tego Parku, zawartymi w obowiązujących przepisach odrębnych.
2. Dla obiektów i terenów określonych w sposób graficzny na rysunkach planu, o których mowa w § 1, ust. 2, podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów szczególnych o ochronie przyrody, plan ustala:
   1) bezwzględną ochronę pomników przyrody ożywionej, zgodnie z zasadami wskazanymi w obowiązujących przepisach odrębnych,
   2) bezwzględną ochronę i zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu fragmentu rezerwatu przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim", zgodnie z zasadami wskazanymi w obowiązujących przepisach szczególnych,
   3) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych skarpy wiślanej poprzez zakaz zabudowy, maksymalną ochronę naturalnej rzeźby terenu i istniejącej zieleni,
   4) maksymalną ochronę terenów zieleni, zwłaszcza istniejącego drzewostanu i zadrzewień, spełniających szereg funkcji ekologicznych oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią, poza terenami wskazanymi w planie do rekompozycji,
   5) w przypadku niezbędnej wycinki drzew, wprowadzanie nasadzeń rekompensujących ubytki w drzewostanie.
3. Plan ustala zakaz:
   1) lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywanych ogrzewanych z innych źródeł niż przy zastosowaniu technologii i paliw ekologicznych,
   2) lokalizowania nowych obiektów budowlanych na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury (wodociąg, energia elektryczna), przed wykonaniem tej infrastruktury,
   3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych,
   4) emisji do powietrza zanieczyszczeń ponad dopuszczalne normy,
   5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
   6) likwidowania małych zbiorników wodnych (stawów, oczek wodnych), starorzeczy, oraz obszarów wodno-błotnych,
   7) wprowadzania, w obrębie obszarów leśnych (ZL), obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
   8) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek do których inwestor posiada tytuł prawny,

9) likwidacji istniejących rowów otwartych, bez uzgodnienia z odpowiedni służbami i organami właściwymi ds. gospodarki wodnej i bez zapewnienia odpływu wód opadowych z terenów.

4. W przypadku nowej realizacji, rozbudowy bądź przebudowy na terenie Parku inwestycji, dla których wymagane będzie wykonanie raportu oddziaływania na środowisko, plan ustala obowiązek eliminowania wskazanego w raporcie ujemnego wpływu na środowisko metodami technicznymi lub technologicznymi, a jeżeli to jest niemożliwe, obowiązek odstąpienia od inwestycji.
5. Zakazy określone w ust. 3 nie dotyczą zadań realizowanych na rzecz obronności i bezpieczeństwa państwa oraz inwestycji realizujących cele publiczne z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej.
6. Plan dopuszcza wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo – rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisje zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza teren, do którego jednostka ma tytuł prawny.
7. Plan ustala obowiązek:
   1) sukcesywnego usprawnienia funkcjonowania kotłowni lokalnych i palenisk domowych jako głównych sprawców poważnego zanieczyszczenia powietrza na terenie objętym planem,
   2) sukcesywnego zastępowania paliwa stałego innymi, bezemisyjnymi lub niskoemisyjnymi nośnikami energii (np. elektryczność, gaz, olej opałowy o niskiej zawartości siarki i inne), a w przypadku nowych inwestycji zastosowanie jedynie ekologicznych nośników energii,
   3) selekcji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,
   4) konserwacji i odtworzenia dawnego układu melioracyjnego wraz z towarzyszącym drzewostanem w uzgodnieniu z WKZ, na terenach jednostki strukturalnej „D" – Wikliny,
   5) ochrony, konserwacji i rewaloryzacji historycznych założeń zieleni, wyszczególnionych w ustaleniach szczegółowych.
8. Plan wyznacza, obszary potencjalnego zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Wisły na obszarze miasta Chełmna, oznaczone symbolem graficznym na rysunkach planu.
9. Na terenach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią plan ustala:
   1) realizację nowej i adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków wg. ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, określonych w ustaleniach planu,
   2) obowiązek uzgodnienia z regionalnym zarządem gospodarki wodnej realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów budowlanych i zmiany sposobu ich użytkowania,
   3) zakaz lokalizacji w terenach objętych strefą potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, składowisk materiałów mogących powodować zagrożenie dla środowiska
10. Na obszarze miasta Chełmna znajduje się zbiornik wód podziemnych nr 131 – zbiornik międzymorenowy Chełmno.
11. W obrębie stref zboczowych dolin rzecznych, zwłaszcza rzeki Wisły znajdują się tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, stąd ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych powinno być poprzedzone opracowaniem dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

§ 9. Plan ustala następujące warunki **w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego**:

1. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej są następujące elementy krajobrazu kulturowego:
   1) sylweta miasta lokacyjnego w obrębie murów obronnych od strony Wisty, tj. od

północnego zachodu i od strony południowej wraz z elementami średniowiecznego systemu obronnego (mury miejskie, baszty i wieże obronne, Brama Grudziądzka oraz fragmenty fos),
2) obiekty użyteczności publicznej wzniesione przed rokiem 1939, w większości w 3. ćwierci XIX i poł. XX wieku, jak: budynki poczty, budynek przy ul. Dworcowej 1, sądu, szpitala miejskiego, szkoły i inne o wartościach historycznych i architektonicznych,
3) struktury przestrzenne z okresu nowożytnej i XIX-wiecznej rozbudowy miasta,
4) zespoły koszar po zachodniej stronie starego miasta oraz po jego wschodniej stronie, przy Al. 3 Maja,
5) tereny założeń parkowych i innej zieleni komponowanej,
6) zespoły architektoniczne, obiekty architektury i budownictwa, obiekty i tereny o funkcji sakralnej,
7) cmentarze, również cmentarze zamknięte,
8) obiekty kolejnictwa w rozumieniu budowli o wartościach historycznych, jak zabudowania dworca kolejowego, parowozownie, strażnice drogowe, budynki mieszkalne kolejarzy, perony,
9) obiekty techniki i kultury materialnej tj. zespoły przemysłowe oraz budowle i urządzenia komunalne w tym wały przeciwpowodziowe i system rowów melioracyjnych wraz z zadrzewieniami,
10) wziemne nawarstwienia kulturowe wraz z ruchomymi zabytkami archeologicznymi, będące reliktami osadnictwa przedhistorycznego i historycznego.

2. Obiekty o wartościach kulturowych, wpisane do rejestru zabytków i ewidencji WKZ, zaznaczone graficznie na rysunkach planu, o których mowa w § 1, ust. 2, podlegają nadzorowi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wymagają:
1) uzyskania wytycznych WKZ przed planowanymi pracami konserwatorskimi, remontowymi, adaptacyjnymi i modernizacyjnymi,
2) uzgodnienia z WKZ remontów, przebudowy oraz wszelkich zmian na zewnątrz i wewnątrz w strukturze budynku.

3. Wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunkach planu, o których mowa w § 1, ust. 2:
1) strefa ,,**A**" — pełnej ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej zespołu staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków jako dzielnicy Starego Miasta w obrębie dawnych murów miejskich wraz z ich otoczeniem,
2) strefa ,,**B1**" — ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych i zabudowy miejskiej o wartościach kulturowych — poza zespołem staromiejskim, obejmującą:
   a) teren historycznej zabudowy miejskiej d. grudziądzkiego przedmieścia, położonego na wschód od średniowiecznego zespołu starego miasta,
   b) teren historycznego zespołu zabudowy koszarowej — na zachód od średniowiecznego zespołu starego miasta,
3) strefa **,,B2"** — ochrony konserwatorskiej historycznych struktur przestrzennych i zabudowy przedmiejskiej o wartościach kulturowych — poza zespołami zabudowy miejskiej, obejmująca:
   a) historyczne zespoły zabudowy przedmiejskiej wraz z układem (Przedmieście Rybaki i Przedmieście Wikliny),
   b) zespół historycznej zabudowy d. Grudziądzkiego Przedmieścia przy ulicy Młyńskiej, Dworcowej do dworca kolejowego oraz zabudowy przy ulicy Słowackiego,
   c) zespół zabudowy przedmiejskiej, d. Toruńskiego Przedmieścia, u zbiegu ulic: Toruńskiej i Danielewskiego,
   d) zespół zabudowy przedmiejskiej tzw. Kolonii Wilsona wraz z układem położonej między ulicami: Łunawską i Szosą Grudziądzką,
4) strefa **,,E"** — ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego;
5) strefa ,,**OW**" — obserwacji archeologicznej, obejmująca:
   a) obszar zespołu staromiejskiego,

b) obszar historycznego Przedmieścia Rybaki,
c) obszar stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunkach planu.

4. Na obszarach stref, o których mowa w ust. 3, pkt. 1, 2, 3 wszelkie działania remontowe, modernizacyjne lub adaptacyjne oraz projekty nowej zabudowy i zmian architektoniczno - przestrzennych, należy uzgadniać z WKZ.

5. Na obszarze strefy, o której mowa w ust. 3 pkt 4 projekty nowej zabudowy należy uzgadniać z WKZ.

6. Na terenie średniowiecznego zespołu starego miasta w strefie **„A”** i strefie **„OW”** obowiązuje:

1) utrzymanie:
   a) historycznego układu ulic i placów,
   b) historycznego rozplanowania zabudowy,
   c) historycznej(- ych) linii zabudowy,
   d) historycznych podziałów terenu na działki budowlane lub nawiązaniu do dawnych podziałów poprzez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji bądź za pomocą ukształtowania terenu wnętrz blokowych i małej architektury,
   e) drobnej skali założenia urbanistycznego i zabudowy,
   f) dotychczasowego gabarytu zabudowy oraz charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
   g) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizacje techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,
   h) charakteru historycznej sylwety miasta poprzez zakaz realizacji w otoczeniu istniejącej zabudowy większych kubatur, przekraczających skalą jej charakter
   i) historycznych obiektów klasztornych i poklasztornych łącznie z tradycyjnym zagospodarowaniem terenu,
   j) dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni, w tym tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
   k) komponowanych fragmentów (terenów) zieleni miejskiej w postaci zieleńców i skwerów jako wyposażenie miejskiej przestrzeni kulturowej,
   l) historycznych alei, promenad spacerowych i przyrodniczych osi widokowych,
   m) wszystkich elementów średniowiecznego systemu obronnego (mury, fosy, relikty umocnień murowanych i ziemnych),
   n) cmentarza bez zmian historycznej kompozycji przestrzennej cmentarza i nienaruszania jego granic oraz wszystkich elementów jego historycznego zagospodarowania tj: układu, zieleni, kaplic, nagrobków, ogrodzenia i bramy itp.,
2) stopniowe porządkowanie zapleczy zabudowy z systematycznym usuwaniem obiektów przeznaczonych do likwidacji, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
3) stopniowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową dostosowaną charakterem do otoczenia,
4) sukcesywne uzupełnianie wolnych terenów w historycznym ciągu ulic zabudową plombową o wysokich walorach architektonicznych, dostosowaną do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, artykulacji oraz nawiązaniu form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej; w przypadku zachowanych materiałów ikonograficznych, rekonstrukcja historycznych elewacji z użyciem współczesnych materiałów,
5) sukcesywna eliminacja uciążliwości komunikacyjnych z terenu historycznego zainwestowania,
6) do czasu spełnienia ustaleń pkt 2, 3, 4 i 5 plan dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu,
7) montaż skrzynek gazowych wg. indywidualnego projektu; pozostałe urządzenia techniczne należy montować w miejscach niewidocznych, wyłącznie w uzgodnieniu z

WKZ,

8) umieszczanie na budynkach tablic, reklam, napisów oraz ustalenie kolorystyki elewacji wyłącznie w uzgodnieniu z WKZ,
9) przywrócenie historycznej nawierzchni ulic oraz uzgodnienie projektów przebudowy ulic z WKZ,
10) nawiązanie w projektach małej architektury do historycznej kompozycji architektonicznej z uwzględnieniem znamion współczesnych; plan ustala obowiązek konsultacji na etapie koncepcji projektowej z WKZ oraz uzgodnienia projektu z WKZ,
11) podporządkowanie warunków dla sieci uzbrojenia terenu wymogom wynikającym z ochrony konserwatorskiej obszaru; przedsięwzięcia związane z remontem, przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz budowa nowych wymagają uzgodnienia z WKZ.
12) dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem przeprowadzenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych (zależnych od rodzaju i zakresu inwestycji), które można prowadzić w uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ,
13) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów, w przypadku obiektów o znacznej wartości kulturowej projekt adaptacji do współczesnych potrzeb należy poprzedzić badaniami architektonicznymi.

7. Na terenach naskarpowych i historycznej zabudowy miejskiej znajdujących się w jednostce „E", w strefie ,,**B1**" i „**B2"** obowiązuje:

1) utrzymanie:
   a) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,
   b) charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
   c) obiektów architektury historycznej z możliwością zmiany funkcji na handlowo usługową lub kulturalną, muzealną związaną z historią obiektu etc, pod warunkiem dostosowania nowej funkcji do wartości zabytkowej obiektu,
   d) zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic i placów oraz ich przekroju poprzecznego,
   e) występującej zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
   f) dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni,
   g) tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
2) plan dopuszcza uzupełnienie wolnych terenów przy obiektach będących w ewidencji konserwatorskiej WKZ na terenie podwórza, o architekturze dostosowanej do obiektów wartościowych w otoczeniu,
3) sukcesywne uzupełnienie wolnych terenów w historycznym ciągu ulicy zabudową o dostosowanej architekturze, o funkcji mieszkalnej i handlowo-usługowej,
4) docelowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historycznej, architektonicznej i technicznej na nową, dostosowaną charakterem do otoczenia,
5) ochrona istniejących założeń komponowanej zieleni urządzonej parków, skwerów i zieleńców i zieleni towarzyszącej zabudowie (zadrzewienia przyuliczne, przedogródki wraz z historycznymi ogrodzeniami i elementami małej architektury), z dopuszczeniem niezbędnej rekultywacji,
6) odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej.
7) do czasu spełnienia ustaleń pkt 2 i 3, plan dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu,
8) uzgadnianie z WKZ wszelkich reklam.

8. Na terenie historycznego Przedmieścia Toruńskiego, znajdującego się w jednostce „K" w strefie „**B1", B2"** obowiązuje:

1) utrzymanie:
   a) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację elementów detalu architektonicznego i wystroju wnętrz,
   b) charakteru wystroju zewnętrznego elewacji zabudowy historycznej; wymiana stolarki w istniejącej zabudowie powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznego,
   c) obiektów architektury historycznej z możliwością zmiany funkcji na handlowo usługową lub kulturalną, muzealną związaną z historią obiektu etc, pod warunkiem dostosowania nowej funkcji do wartości zabytkowej obiektu,
   d) zasadniczych elementów planu, szczególnie historycznego przebiegu ulic i placów oraz ich przekroju poprzecznego,
   e) obiektów architektury historycznej z możliwością zmiany funkcji, w dotychczasowym kształcie architektonicznym z dopuszczalną adaptacją i modernizacją wnętrz
   f) dotychczasowego, historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo krajobrazowych z pełnym zachowaniem istniejącej zieleni,
   g) tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
2) sukcesywne uzupełnianie wolnych terenów w historycznym ciągu ulic zabudową o architekturze dostosowanej skalą, usytuowaniem, bryłą i artykulacja do budynków o wartości kulturowej,
3) docelowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową, dostosowaną charakterem do otoczenia,
4) ochrona istniejących założeń komponowanej zieleni urządzonej parków, skwerów, zieleńców i zieleni towarzyszącej zabudowie , z dopuszczeniem niezbędnej rekultywacji,
5) odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej,
6) dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia prac ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym,
7) do czasu spełnienia ustaleń pkt. 2 i 3 plan dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu,
8) uzgadnianie z WKZ wszelkich reklam.

9. Na terenie Przedmieścia Rybaki, znajdującego się w jednostce „C" w strefie **„B2"** ochrony konserwatorskiej i strefie **„OW"** obowiązuje:

1) utrzymanie:
   a) historycznego układu ulic i placów,
   b) historycznego rozplanowania zabudowy,
   c) drobnej skali założenia urbanistycznego i dotychczasowego gabarytu zabudowy,
   d) historycznego ukształtowania terenu ze znacznym ograniczeniem zmian w istniejącej zieleni,
   e) istniejącej zabudowy historycznej poprzez konserwację oraz restaurację zniszczonych elementów wystroju architektonicznego,
   f) tradycyjnych skupisk zieleni nieurządzonej o znaczeniu kulturowo-krajobrazowym w dotychczasowym charakterze, w tym zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
   g) urządzeń wodnych, historycznego biegu rzeczki, z konserwacją brzegów oraz zieleni towarzyszącej;
2) zakaz realizacji w otoczeniu większych kubatur, przekraczających skalę charakter istniejącej zabudowy i ochrona terenu jako przedpola ekspozycji sylwety miasta
3) zagospodarowanie terenu zielenią przesłaniającą dysonanse przestrzenne i scalającą fragmenty krajobrazu kulturowego,
4) dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia prac ziemnych

pod stałym nadzorem archeologicznym.

10. Na terenie Przedmieścia Wikliny, znajdującego się w jednostce „D" w strefie **„B2"** ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) utrzymanie:
   a) charakteru historycznej sylwety miasta, przez ograniczenie realizacji dużych kubatur budowlanych przekraczających skalą charakter istniejącej zabudowy, i znacznych wielkościowo urządzeń technicznych,
   b) drobnej skali założenia urbanistycznego i dotychczasowego gabarytu zabudowy,
   c) historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo—krajobrazowych,
   d) tradycyjnych skupisk zieleni o znaczeniu kulturowo-krajobrazowym w dotychczasowym charakterze, w tym zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
   e) historycznego charakteru brzegów zbiorników wodnych z odsunięciem ewentualnych inwestycji poza ogólnodostępny pas brzegowy,
   f) zachowanie tradycyjnej zieleni nadbrzeżnej a znaczeniu krajobrazowo-kulturowym,
2) sukcesywne uzupełnienie wolnych terenów w historycznym ciągu ulicy zabudową o dostosowanej architekturze, o funkcji mieszkalnej i handlowo-usługowej,
3) docelowa wymiana zabudowy nie posiadającej wartości historyczno-architektonicznej i technicznej na nową dostosowaną charakterem do otoczenia,
4) stosowanie określonych tradycją miejscowego krajobrazu kulturowego form architektury,
5) zagospodarowanie terenu zielenią przesłaniającą dysonanse przestrzenne i scalającą fragmenty krajobrazu kulturowego,
6) odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej,
7) dostępność terenu na cele inwestycyjne pod warunkiem prowadzenia prac ziemnych pod stałym nadzorem archeologicznym,
8) do czasu spełnienia ustaleń pkt. 2 i 3 plan dopuszcza dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

11. Na terenie osiedla Wilsona, znajdującego się w jednostce „G" – Grudziądzka, w strefie **„B2"** ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

1) utrzymanie:
   a) historycznego rozplanowania zabudowy,
   b) historycznego ukształtowania terenu i jego walorów kulturowo krajobrazowych,
   c) drobnej skali założenia urbanistycznego i dotychczasowego gabarytu zabudowy,
   d) istniejącej zabudowy historycznej poprzez jej konserwację, modernizację techniczną z maksymalnym zachowaniem struktury budowli oraz restaurację zniszczonych elementów wystroju architektonicznego,
2) kształtowanie nowego obrzeża zespołu zabudowy,
3) docelowe usuniecie przypadkowej i chaotycznej zabudowy z krawędzi skarpy,
4) opracowanie architektoniczno – urbanistycznej koncepcji porządkowania zabudowy,
5) ograniczenie intensyfikacji zabudowy,
6) zakaz:
   a) zabudowy terenu stoku,
   b) możliwości realizacji w otoczeniu większych kubatur, przekraczających skalą charakter istniejącej zabudowy,
7) odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej,
8) zagospodarowanie terenu zielenią przesłaniającą dysonanse przestrzenne i scalającą fragmenty krajobrazu kulturowego.

12. W strefie „E" ochrony ekspozycji zespołu staromiejskiego, określonej na rysunkach planu, stanowiących załączniki nr 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10 i 11 obowiązuje:
   1) ograniczenie gabarytów nowej zabudowy z zakazem wznoszenia kubatur

większych od istniejących oraz tworzenia przesłon widokowych z zieleni wysokiej,
2) możliwość adaptacji istniejącej zabudowy, zlokalizowanej w zasięgu strefy ochrony ekspozycji, z zakazem jej rozbudowy wysokościowej,
3) zakaz realizacji liniowych, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, masztów przesyłowych telekomunikacyjnych, reklam i drogowskazów wielkoformatowych,
4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych oraz wszelkich z prefabrykatów betonowych,
5) zakaz nowych nasadzeń wysoką roślinnością,
6) wytworzenie przesłon w postaci towarzyszącej zieleni krajobrazowej dla obiektów stanowiących dysonans przestrzenny w panoramie zespołu.
7) świadectwa kultury niematerialnej stanowiące dokument historyczny, zachowane w postaci nazw własnych miejsc, ulic i placów, określające m.in. historyczny rozwój przestrzenny miasta (nazwy topograficzne, kierunkowe, funkcjonalne itp.) — podlegają ochronie i winny być utrwalone.

13. W granicach strefy obserwacji archeologicznej „OW", o której mowa w ust. 3 pkt. 5 plan ustala:
1) obowiązek uzgadniania z WKZ, na etapie wydawania decyzji administracyjnych, wszelkich planowanych inwestycji w skład których wchodzą prace ziemne, naruszające strukturę gruntu poniżej miąższości warstwy ornej,
2) realizację niezbędnego zakresu badań archeologicznych (nadzór archeologiczny bądź badania wykopaliskowe), wynikającego z uprzedniego uzgodnienia planowanej inwestycji; badania te należy prowadzić w uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ.

§ 10. 1. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele **publiczne**:
1) tereny:
   a) usług oświaty - oznaczone symbolem A5/1UO, A11/1UO, A12/1UO, A24/2UO, A26/2UO, E12UO/US, E18UO, E68UO, H10UO/US, K8UO, K13UO,
   b) usług zdrowia – oznaczone symbolem E58 UZ, K19 UZ,
   c) usług administracji – oznaczone symbolem E2UA, H3UA/US
   d) nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury, oznaczone na rysunkach planu symbolami graficznymi,
   e) cmentarzy,
   f) usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem H6US, H7US;
2) tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem ZP,
3) tereny komunikacji:
   a) tereny ulic głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych - oznaczonych odpowiednio symbolami: KDG, KDZ , KDL i KDD;
   b) ciągów pieszych - oznaczone symbolem KX,
   c) tereny ścieżek rowerowych - oznaczone symbolem graficznym,
   d) placu publicznego - oznaczonego symbolami A14/1UH,KX, A14/2UK,KX i A14/3UH,KX,
   e) dworca autobusowego - oznaczonego symbolem E50UKS

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala następujące **zasady** zagospodarowania, wynikające z potrzeb **kształtowania przestrzeni publicznych**:
1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników oraz zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy we wszystkich obiektach usługowych, a także w ich otoczeniu, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób z dysfunkcją narządu ruchu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
2) możliwość lokalizacji na terenach, o których mowa w ust.1, pkt. 3 a poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni nie większej niż 1,2mx1,5m), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań

określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg,

3) lokalizowanie ogrodzeń bezpośrednio w liniach rozgraniczających ulic, za wyjątkiem gdy w tej linii znajduje się cenne drzewo lub szpaler drzew (ogrodzenie lub jego fragment poza linią drzew na terenie przeznaczonym pod zabudowę),
4) zakaz lokalizacji przy granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z wypełnieniem z prefabrykatów betonowych (pełnych i ażurowych) oraz lokalizacji ogrodzeń pełnych,
5) obowiązek wykonania ogrodzeń o tej samej wysokości wzdłuż każdej z ulic o maksymalnej wysokości 1,6 m, w tym wysokość podmurówki do 40 cm, chyba, że przepisy szczegółowe mówią inaczej,
6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

§ 11. Plan ustala następujące **zasady kształtowania ładu przestrzennego**:

1. W jednostce „**A**" – **„B"** obowiązek:

1) dla zabudowy projektowanej, rozbudowywanej i wymienianej:
   a) utrzymania maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki w wysokości 3,0,
   b) zapewnienia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni działki,
2) realizacji w budynkach mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych, projektowanych, przebudowywanych i rozbudowywanych, za wyjątkiem budynków będących w rejestrze zabytków i w ewidencji zabytków WKZ oraz gdy przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów mówią inaczej:
   a) dachów dwuspadowych, w układzie kalenicowym równolegle do ulicy do której budynek bezpośrednio przylega lub zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symetrycznych względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 26 - 45^0, krytych dachówką ceramiczną, w kolorach jednakowych dla wszystkich budynków w jednostce;
   b) plan dopuszcza, w uzasadnionych względami historycznymi przypadkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, realizację dachów mansardowych, łamanych czy płaskich oraz pokrycie inne niż ceramiczne wyłącznie, gdy jest to uzasadnione względami konstrukcyjnymi;
   c) elewacji w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie, z wertykalnym akcentowaniem fasady dla uzyskania formy architektonicznej podkreślającej historyczne podziały własnościowe,
3) w nowych budynkach gospodarczych i garażowych:
   a) utrzymania standardu wykończenia jak w budynkach o funkcji podstawowej,
   b) realizacji dachów jednospadowych o kącie nachylenia połaci 26 – 45^0, chyba, że przepisy szczegółowe mówią inaczej,
4) utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni we wnętrzach terenów,
5) instalacji oświetlenia ulic w postaci lamp stylizowanych, w oprawach z kutego żelaza, zawieszanych na elewacjach budynków oraz stojących w uzgodnieniu z WKZ,
6) umieszczania, w uzgodnieniu z WKZ, elementów małej architektury w liniach rozgraniczających ulicy Grudziądzkiej, w formie gazonów kwiatowych w stylu nawiązującym do charakteru ulicy, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
7) umieszczania, w uzgodnieniu z WKZ, tablic informacji turystycznej, stylizowanych, o powierzchni ekspozycyjnej do 2,0 m^2, wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
8) umieszczania, w uzgodnieniu z WKZ, wolnostojących elementów informacji miejskiej (drogowskazy do ważnych obiektów, nazwy ulic itp.) w stylu nawiązującym do historycznego charakteru jednostki,

9) sukcesywnej zmiany nawierzchni ulic na naturalny kamień, do szczegółowych ustaleń z WKZ.

2. Plan ustala w jednostce „**A**" - **„B"** zakaz:
1) nowej zabudowy terenu poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
2) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m^2,
3) lokalizowania wielkoformatowych i wielkogabarytowych nośników reklamowych i znacznych wielkościowo urządzeń natury technicznej.

3. Plan dopuszcza w jednostce „A", na terenach MWU możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności handlowo – usługowej na wyższych kondygnacjach.

4. Plan ustala docelowo obowiązek rozbiórki budynków, nie objętych w całości liniami rozgraniczającymi terenu.

§ 12. 1. Plan ustala obowiązek:
1) w jednostkach **C – L** - rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z uwzględnieniem wskaźników określonych w § 16, ust. 14, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg,
2) uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi każdorazowego nowego włączenia do podstawowego układu ulic,
3) uwzględnienia w obiektach nowoprojektowanych, na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej, stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej
4) uzgodnienia zakresu adaptacji istniejących obiektów użyteczności publicznej oraz zakładów pracy, szczególnie zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, na potrzeby obrony cywilnej z właściwym organem obrony cywilnej,
5) zachowania odległości min. 50 m od ogrodzenia cmentarzy przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz magazynów do przechowywania produktów spożywczych i zakładów przetwórstwa spożywczego oraz obowiązek podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej,
6) lokalizowania ogrodzeń działek budowlanych w odległości od istniejących rzek i cieków umożliwiającej konserwację ich brzegów tj. min. 3,0 m od brzegu,
7) gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach w granicach działek i ich usuwania w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

2. Plan ustala dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i jednorodzinnej MN, w przypadku dopuszczenia usługowej funkcji uzupełniającej wyłącznie usługi nieuciążliwe, nie zakłócające funkcji mieszkaniowej terenu (np. handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, turystyki, administracji), chyba, że przepisy szczegółowe mówią inaczej.

§ 13. Plan ustala następujące warunki w zakresie **podziału i scalania istniejących działek**:

1. W jednostkach „A" i „B' obowiązuje zakaz wtórnych podziałów terenu na działki budowlane za wyjątkiem:
1) możliwości wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wnętrzowe,
2) możliwości wydzielenia działek w celu realizacji nowych budynków mieszkalnych zgodnie z załącznikiem graficznym pod warunkiem:
   a) że wielkość nowo wydzielonych działek nie będzie mniejsza niż 250 m^2,
   b) zapewnienia dostępu do drogi publicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Plan dopuszcza możliwość wydzielenia działek z istniejącą zabudową lub podziału działki przez istniejące budynki, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obszaru jednostek „A" - „B".

3. W jednostkach „C" do „L":

1) w przypadku występowania w granicach terenu działek o szerokości nie spełniającej poniższych wymogów, obowiązuje zasada połączenia lub scalenia działek sąsiednich dla uzyskania parametrów dopuszczalnych; do czasu spełnienia powyższego warunku, działka pozostaje działką niebudowlaną,
2) działki budowlane, powstałe w wyniku wtórnego podziału lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną kołową zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
3) w przypadku braku bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, podział wtórny jest możliwy po ustanowieniu służebności drogowej, zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
4) plan ustala podział na działki zgodnie z rysunkiem planu lub wg zasad ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, dot. wielkości działki, plan dopuszcza korektę granic działek wyznaczonych na załącznikach graficznych do 10%,
5) na terenach, dla których nie ustalono podziału na działki na rysunku planu, nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prowadzone pod kątem zbliżonym do 90^0 w stosunku do linii rozgraniczającej drogi,
6) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że:
   a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą nie może być mniejsza niż 750 m^2,
   b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową nie może być mniejsza niż 350 m^2,
   c) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą nie może być mniejsza niż 500 m^2
7) front działki (granica z przestrzenią publiczną) lub szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć:
   a) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą minimum 25,0 m,
   b) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową minimum 6,0 m,
   c) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniacza minimum 17,0 m.
8) Plan dopuszcza możliwość wydzielenia działek o parametrach innych niż podane w pkt 6 i pkt 7, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych stref (nawet w przypadku wprowadzenia zakazu podziałów na działki budowlane) w następujących przypadkach:
   a) doprowadzenia parametrów działki do wymogów umożliwiających zabudowę nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem,
   b) wykonania drogi wewnętrznej dla obsługi komunikacyjnej istniejących lub nowo wydzielonych działek,
   c) wydzielenia terenu dla poprawy funkcjonowania istniejących działek zabudowanych.
9) dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wnętrzowe nie obowiązują ustalenia pkt 2,
10) plan dopuszcza podział na działki zgodnie z granicami terenów o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

§ 14. 1. Plan dopuszcza w jednostce „A" wznoszenie budynków gospodarczych i garaży, zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem na terenach, dla których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy gospodarczej i garaży.

2. Budynki o których mowa w ust. 1 muszą posiadać ten sam wymiar w granicy działki i dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45^0 w kierunku własnej działki, tak by z budynkiem na działce sąsiada tworzyły jedną bryłę o dachu dwuspadowym.

§ 15. **1**. W jednostkach B do L plan ustala zakaz budowy budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki z przestrzenią publiczną.

2. W pozostałych przypadkach plan dopuszcza wznoszenie budynków gospodarczych i garaży, zlokalizowanych przy granicy z sąsiadem.

§ 16. Plan ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1. Plan ustala system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu, w skład którego wchodzą drogi (ulice) klasy: główna ruchu przyśpieszonego, główna, zbiorcza, lokalna oraz dojazdowa, określone na rysunkach planu, o których mowa w § 1, ust. 2,

2. Plan wyznacza tereny ulic (dróg) - **KD** i tereny komunikacji pieszej - **KX** z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie, modernizację i realizację dróg (ulic) i ciągów pieszych oraz urządzeń związanych z ich obsługą, oznaczone na rysunkach planu, o których mowa w § 1, ust. 2:

1) KDGP - drogi (ulice) główne ruchu przyśpieszonego „GP”
2) KDZ - drogi (ulice) zbiorcze „Z”
3) KDL - drogi (ulice) lokalne „L”
4) KDD - drogi (ulice) dojazdowe „D”
5) KDW - drogi (ulice) wewnętrzne ogólnodostępne „W”
6) KDX - ciągi pieszo - jezdne „DX”
7) KX - ciągi piesze „X”,

dla których szczegółowe ustalenia określono w części dotyczącej szczegółowych ustaleń dla układu komunikacyjnego.

3. Plan ustala podział dróg publicznych ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy: **„GP”** – główna ruchu przyśpieszonego, **„Z”** - zbiorcza, **„L”** - lokalna, **„D”** – dojazdowa, zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg (ulic) powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu.

4. Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów ulicznych (drogowych) w liniach rozgraniczających, niż podane w tabeli dotyczącej szczegółowych ustaleń komunikacyjnych, pod warunkiem, gdy uzasadnia to istniejący wartościowy stan zagospodarowania (ochrona konserwatorska) lub trudne warunki terenowe, istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów przekroju poprzecznego ulicy oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienia drogi (ulicy) i jej wysokościowego rozwiązania.

5. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających ulic (dróg) układu podstawowego wyznaczonego w planie, wymagane jest opracowanie koncepcji technicznych lub opracowań branżowych o problematyce uproszczonej w skali umożliwiającej ich ustalenie. Do czasu opracowania szczegółowego przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczona w niniejszym planie uśredniona szerokość w liniach rozgraniczających (zawarta w tabeli) winna być liczona symetrycznie do osi drogi (ulicy).

6. W ramach pasów drogowych ulic klasy dojazdowa, lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania; minimalna szerokość ścieżki jednokierunkowej = 1,5 m, dwukierunkowej = 2,0 m; dopuszcza się realizację ścieżek łącznie z chodnikami na terenach zabudowy i w bezpośrednim sąsiedztwie jezdni poza terenami zabudowy; szczegółowe ustalenie lokalizacji w porozumieniu z zarządcą drogi, ulicy.

7. Plan ustala na skrzyżowaniach dróg (ulic) stosowanie narożnych ścięć linii rozgraniczających o wielkości w zależności od klas krzyżujących się dróg – ulic, zgodnie z warunkami technicznymi, nie mniejsze jednak niż 5m x 5m. W obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną wartościowego drzewostanu oraz strefy ochrony konserwatorskiej.

8. Na terenach, o których mowa w ust.1, w obrębie linii rozgraniczających ulicy (drogi), plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, zatok postojowych, o ile szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca do rozplanowania wszystkich elementów przekroju poprzecznego zakładanej klasy ulicy, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

9. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających ulic (dróg), z zastrzeżeniem ust.4.

10. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic (dróg) na terenach nie zainwestowanych:
1) Z - 6 – 10 m od projektowanej linii rozgraniczającej,
2) L, D – 6 m od projektowanej linii rozgraniczającej
3) GP – 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni .

11. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach zainwestowanych, generalnie w nawiązaniu do istniejącej ukształtowanej linii zabudowy, szczególnie na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz dla nowej zabudowy w przypadkach nie ukształtowanej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

12. Plan ustala:
1) dostępność komunikacyjną ograniczoną do skrzyżowań z drogi krajowej i z dróg wojewódzkich oraz pełną dostępność komunikacyjną do terenów i działek obszaru miasta z dróg i ulic określonych niniejszym planem (zbiorczych, lokalnych i dojazdowych), przylegających do poszczególnych terenów i działek, o ile ustalenia niniejszego planu, zawarte w ustaleniach szczegółowych do komunikacji nie stanowią inaczej,
2) dopuszcza się w przypadku, gdy brak jest możliwości wykonania zjazdu z dróg niższych klas, dojazd do terenów również z drogi klasy krajowej GP (wyjątkowo) i z dróg wojewódzkich w ograniczonym zakresie; warunek ten szczególnie dotyczy zjazdów do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę,
3) plan ustala, oprócz wyznaczonych parkingów, zasadę lokalizowania, wymaganej dla obsługi poszczególnych funkcji, ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach własnych działek, poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej.

13. Plan ustala obowiązek zachowania i pielęgnacji zadrzewień przyulicznych oraz sukcesywnego uzupełniania ubytków w drzewostanie

14. Plan ustala w jednostkach B - L następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
   a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
   c) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
   d) dla obiektów hotelowych – jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
   e) dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   f) sale widowiskowe – 30 miejsc na 100 użytkowników (widzów),
   g) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt, a ponadto 15 stanowisk na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej.
2) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną minimum jedno stanowisko na jedno mieszkanie, maksimum 2 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,

3) w terenach o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla jednego budynku maksimum - 4 stanowiska w garażach.

15. Plan dopuszcza w jednostce „A" w przypadku braku możliwości wjazdu na posesję parkowanie samochodów mieszkańców w liniach rozgraniczających ulic; w pozostałych przypadkach – parkowanie na posesji.

16. W sytuacjach uzasadnionych, przy realizacji obiektów o funkcji użyteczności publicznej, dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przyulicznych (przy ulicach, dojazdach i dojściach) w terenach określonych liniami rozgraniczającymi ulic a linią zabudowy, przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem.

17. W zakresie obsługi komunikacją zbiorową plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji publicznej z zaleceniem ich rozwoju w nawiązaniu do potrzeb i możliwości układu komunikacyjnego.

§ 17. Plan ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

1. Plan ustala jako podstawowe źródło zaopatrzenia miasta w wodę ujęcie wodociągu komunalnego w rejonie osiedla Rybaki położone w północnej części miasta Chełmna, dalej poprzez stację uzdatniania wody przy ul. Kilińskiego w Chełmnie i układ sieci wodociągowej, magistralnej i rozbiorczej rozprowadzającej wodę po obszarze miasta.
2. Plan ustala, w okresie perspektywy, dalszy rozwój sieci wodociągowej, w stopniu zapewniającym dostęp do dobrej jakości wody dla wszystkich mieszkańców miasta.
3. Plan ustala budowę sieci wodociągowej realizowaną w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem przebiegu poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
4. Plan nie przewiduje budowy nowych ujęć wody; problemy ilościowe rozwiązywane będą poprzez sukcesywne zagospodarowanie kolejnych studni ujęcia komunalnego, a problemy jakościowe poprzez modernizację i rozbudowę stacji uzdatniania wody przy ul. Kilińskiego w Chełmnie.
5. Jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo lub docelowo:
   1) ujęcia indywidualne i lokalne, wszędzie gdzie brak będzie wodociągów zbiorowych,
   2) własne źródła wody w zakładach i obiektach produkcyjnych i usługowych korzystających ze źródeł o dobrej jakości wody i wystarczającej wydajności.

§ 18. Plan ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych:**

1) podstawowym miejscem odprowadzenia ścieków sanitarnych będzie oczyszczalnia ścieków sanitarnych przy ul. Nad Groblą położona w północno-wschodniej części miasta Chełmna,
2) odprowadzenie ścieków poprzez rozbudowę istniejących lub budowę nowych układów sieciowych i przepompowni ścieków, umożliwiających transport ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków od wszystkich mieszkańców miasta,
3) budowę sieci kanalizacyjnej realizowaną w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem przebiegu, w uzasadnionych przypadkach, poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
4) ścieki odprowadzane do kanalizacji komunalnej spełniać muszą warunki obowiązujących w tym zakresie przepisów; ścieki technologiczne muszą być podczyszczane z zanieczyszczeń przemysłowych w granicach własnych lokalizacji,
5) plan dopuszcza dla terenów o zabudowie rozproszonej (przy korzystnych warunkach gruntowo – wodnych) budowę indywidualnych i lokalnych oczyszczalni mechaniczno – biologicznych, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu na warunkach rozporządzenia o jakości ścieków wprowadzanych do wód powierzchniowych lub do ziemi, w pozostałych

przypadkach plan ustala gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i okresowe wywożenie do punktu zlewnego na komunalnej oczyszczalni ścieków.

§ 19. Plan ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków deszczowych:**

1) odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub istniejących cieków naturalnych i rowów w zlewni rzeki Wisły i Strugi Browina,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 20. 1. Plan ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1) jako podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną główną stację zasilającą - GPZ 110/15 kV „Chełmno”,
2) jako rezerwowe źródło zasilania w energię elektryczną – GPZ 110/15 kV „Lisewo”,
3) jako zasadę zasilania w energię elektryczną - zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno – kablowej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV;
4) bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz poprzez przyłącza elektroenergetyczne średniego napięcia w przypadkach, gdy pojedynczy odbiorca (podmiot gospodarczy) wymaga zapotrzebowania mocy i energii elektrycznej uzasadniającego budowę stacji transformatorowo – rozdzielczej 15/0,4 kV wyłącznie dla własnych potrzeb,
5) budowę, przebudowę i modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
6) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia realizowaną w liniach rozgraniczających dróg.

2. Plan dopuszcza:

1) możliwość przebiegu napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
2) lokalizowanie stacji transformatorowo - rozdzielczych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg.

3. Lokalizowanie nowych stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV wnętrzowych, kontenerowych i słupowych należy realizować poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic); dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV wbudowanych w obiekty kubaturowe.

4. Zmiana lokalizacji projektowanych stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV oraz lokalizacja dodatkowych nie wymaga zmiany ustaleń planu.

5. Plan ustala następujące maksymalne szerokości stref ochronnych dla tras przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych

1) dla linii 15 kV - 15 m (po 7,5 m od osi linii na stronę),
2) dla linii 110 kV - 36 m (po 18 m od osi linii na stronę).

6. W strefach ochronnych plan ustala:
1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi i innych funkcji chronionych,
2) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym sposobu zagospodarowania terenu w strefie.

7. Napowietrzne linie kolidujące z planowaną zabudową i układem komunikacyjnym powinny być kablowane i przebudowywane; kablowanie i przebudowa może być realizowana jedynie przez właściciela sieci, na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

8. Plan dopuszcza zachowanie przebiegu istniejących linii napowietrznych 15 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg do czasu ich skablowania.

9. Przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowaną zabudową i układem komunikacyjnym może być zrealizowana przez właściciela sieci (Przedsiębiorstwo Energetyczne) na koszt podmiotu, który tę zmianę w planie powoduje, po zawarciu stosownej umowy o przebudowę sieci.

§ 21. Plan ustala następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz.**

1) zaopatrzenie w gaz ziemny dla miasta Chełmna do celów gospodarczych i grzewczych z przewodu gazowego wysokiego ciśnienia DN 100mm PN 2.5 MPa poprzez stację redukcyjno-pomiarową SRP I-stopnia przy ul. Podgórnej,
2) doprowadzenie gazu do odbiorców siecią gazową średniego ciśnienia oraz siecią gazową niskiego ciśnienia zasilaną poprzez stacje redukcyjno-pomiarowe II-stopnia położone w poszczególnych osiedlach miasta Chełmna,
3) budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia gazu, prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic,
4) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
5) na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej, szafkę gazową należy umieścić w linii parkanu otwieraną w kierunku ulicy,
6) podstawowe odległości bezpieczne dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia istniejącej i projektowanej - zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych.

§ 22. Plan ustala **zasadę zaopatrzenia w ciepło** z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, energią elektryczną lub innymi (drewno, słoma, pochodne).

§ 23. W stosunku do istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów plan ustala ich zachowanie, z dopuszczeniem modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem A – Stare Miasto

§ 24. Dla terenu **A 1/1 UKs,UZ, MZk** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usług sakralnych, usług zdrowia oraz mieszkalnictwa zbiorowego, wraz z ogrodami i zielenią komponowaną, towarzyszącą zabudowie.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 obiektów oznaczonych na rysunku planu: wpisanych do rejestru zabytków: kościoła św. św. Janów, budynku klasztoru, ogrodów przyklasztornych i zieleni komponowanej, towarzyszącej zabudowie oraz murów miejskich z basztami i wieżami,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej.

3. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy i rozbudowy obiektów,
2) nakaz uzgodnienia z WKZ prac w zagospodarowaniu terenu zielenią.

§ 25. Dla terenu **A 1/2 UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usług oświatowo – wychowawczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Przeznaczenie uzupełniające*: : teren zabudowy o funkcji sakralnej (kaplica) oraz mieszkaniowej.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz § 11 ust. 1 pkt 2,
2) realizacja budynku plombowego przy ul. Dominikańskiej, zlokalizowanego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy: pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, o gabarytach nawiązujących do budynków sąsiadujących,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
3) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

5. *Architektura* zabudowy nowej: dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy Dominikańskiej.

6. *Nakazy i zakazy*:
1) nakaz utrzymania i ochrony ogrodów przyklasztornych i zieleni komponowanej, towarzyszącej zabudowie,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.
3) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 26. Dla terenu **A 1/3 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2, ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, pkt 7, 8, obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, przy ul. Dominikańskiej 34,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynków plombowych przy ul. Dominikańskiej 30, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
3) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Architektura* zabudowy nowej oraz przebudowywanej: dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy Dominikańskiej i Rybackiej.

5. *Nakazy i zakazy*: przy realizacji budynku plombowego obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 27. Dla terenu **A 1/4 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń elektroenergetycznych

2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany. stacji transformatorowej

3. *Architektura* zabudowy nowej oraz przebudowywanej: zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 10,
1) dach dwu- lub wielospadowy,
2) dachówka ceramiczna,
3) elewacja w jasnych odcieniach pastelowych.

§ 28. Dla terenu **A 2/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dominikańskiej 14, 16, 22, 26, 28 i ul. Rynkowej 7, 9, 11,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynku plombowego przy ul. Dominikańskiej oraz budynków plombowych przy Starych Plantach, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały. zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca, nieprzekraczalna oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu.

§ 29. Dla terenu **A 3/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 i ust. 6 pkt 1 ppkt b, c d, f, g, h, pkt 7, pkt 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dominikańskiej 2, 4, 6, 8 (z oficyną), 10, 12 (z oficyną), ul. Wodnej 2 (z oficyną), 4, 6 ,8,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt7, 8,
3) realizacja budynków mieszkalnych, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, oraz zgodnie z § 9 ust. 6 pkt 4, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 5
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca, nieprzekraczalna oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
3) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Architektura* zabudowy: dla projektowanego budynku oficynowego wewnątrz terenu - dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 45^0, kryty dachówką ceramiczną.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z §9 ust. 6 pkt 2,
2) przy realizacji nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.
3) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu.

§ 30. Dla terenu **A 3/2 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń elektroenergetyki

2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany (stacja transformatorowa), zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 10, §13 ust. 1 pkt. 1

3. *Architektura* zabudowy nowej oraz przebudowywanej:
1) dach dwu- lub wielospadowy,
2) dachówka ceramiczna,
3) elewacja w jasnych odcieniach pastelowych.

§ 31. Dla terenu **A 4/1 UKs, UAk, UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (sakralnej, kultury - filharmonia, wystawiennictwo, administracji kościelnej) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz pozostałościami dawnych ogrodów klasztoru dominikanów.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkaniowa (d.plebania).

3. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust. 6 pkt 1 ppkt i, g, h, pkt 13 obiektów wpisanych do rejestru zabytków: podominikańskiego kościoła p.w. św. Piotra i Pawła oraz plebanii.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy, nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy garażowej -1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu- lub wielospadowy,
2) dachówka ceramiczna,
3) elewacja w cegle licówce.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy terenu, poza zabudową garażową, lokalizowaną zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i §11 ust. 1 pkt 3,
2) obowiązek zachowania elewacji w cegle licówce,
3) obowiązek zakomponowania ogrodu przykościelnego i pielęgnacja zieleni.

§ 32. Dla terenu **A 4/2 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2, ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8,obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Wodnej 1,
2) realizacja budynku plombowego, zlokalizowanego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4, i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca, nieprzekraczalna oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) możliwość wydzielenia działki pod stację transformatorową nie pokazaną na rysunku planu,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
4) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) przy realizacji budynku plombowego obowiązują ustalenia § 9, ust. 6 pkt 4, 7, 8, ust.13 i §11 ust. 1,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z §9 ust. 6 pkt 2.

§ 33. Dla terenu **A 4/3 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust. 6 pkt 1 ppkt f, pkt 7, 8 obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Kościelnej 5,
2) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, pkt 4, pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej oraz wymienianej: w dostosowaniu do budynku przy ul. Kościelnej 5.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) ogrodzenie na styku z przestrzenią publiczną w uzgodnieniu z WKZ, zgodnie z §9 ust. 6 pkt 10
2) przy przebudowie lub wymianie obowiązek uzgodnienia projektu budynku z WKZ, zgodnie z §9 ust. 4.

§ 34. Dla terenu **A 4/4 ZPu** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej, będący częścią dawnych ogrodów klasztoru dominikanów.

2. *Rodzaj działań*: założenie zieleni komponowanej (parku) miejskiego.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,
2) wyburzenie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) obowiązek uzgodnienia z WKZ:
   a) kształtu ławek stylizowanych o konstrukcji z kutego żelaza, oparcia i siedziska drewniane i innych elementów małej architektury, w tym koszy na śmieci,
   b) rozplanowania dróg i zakomponowania zieleni,
4) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego, poza niezbędnymi przypadkami.

§ 35. Dla terenu **A 4/5 UK, UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usług kultury i turystyki z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy i terenowych obiektów centrum rekreacyjno – edukacyjnego,
2) realizacja zabudowy na potrzeby centrum rekreacyjno-edukacyjnego, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.6 pkt1 ppkt e,h,m, pkt 10,11,12,13.

3. *Warunki urbanistyczne:*
1) maksymalna maksymalna wysokość zabudowy, nie wyżej niż 2,2 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy nowej:
1) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, pokryte dachówką ceramiczną lub strzechą (słomianą lub trzcinową).

§ 36. Dla terenu **A 5/1 UO** plan ustala:,

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (oświata) z urządzeniami towarzyszącymi (urządzenia sportowe, niezbędne dla funkcjonowania

szkoły) i zielenią komponowaną, towarzyszącą zabudowaniom szkoły i pobliskiego kościoła pofranciszkańskiego pw. św. Jakuba.

2. *Rodzaj działań*:
1) obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9 ust. 2, ust. 6 pkt 1 ppkt a, f, g, h obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ tj. budynku szkoły przy ul. Dominikańskiej 35 i hali sportowej,
2) adaptacja zieleni komponowanej i ewentualnie terenowych obiektów centrum rekreacyjno – edukacyjnego.
3) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz nowej zabudowy terenu,
2) obowiązek zachowania elewacji w cegle licówce,
3) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów,
4) ogrodzenie w pierzei ulicy Dominikańskiej w uzgodnieniu z WKZ, zgodnie z §9 ust. 6 pkt 10,
5) obowiązek likwidacji istniejącego garażu, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, zgodnie z §9 ust. 6 pkt 2,
6) zalecenie zagospodarowania terenu łącznie z terenem A5/2 UKs; projekt zagospodarowania w zakresie zieleni, układu dróg i placów, małej architektury, urządzeń i infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z WKZ.

§ 37. Dla terenu **A 5/2 UKs** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (sakralnej) z zielenią komponowaną.

2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2, ust. 6 pkt 1 ppkt i, g, h obiektów wpisanych do rejestru zabytków: kościoła pofranciszkańskiego p.w. św. Jakuba z otoczeniem, w tym z zielenią komponowaną.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy terenu,
2) obowiązek zachowania elewacji w cegle licówce,
3) obowiązek rekompozycji istniejącej zieleni wysokiej,
4) zalecenie zagospodarowania terenu łącznie z terenem A5/1 UO; projekt zagospodarowania w zakresie zieleni, układu dróg i placów, małej architektury, urządzeń i infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z WKZ, zgodnie z §9 ust. 6 pkt 10.

§ 38. Dla terenu **A 6/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ: przy ul. Biskupiej 2, 4 (z oficyną), i ul. Rybackiej 3,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany i zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) usługi z zakresu handlu, turystyki, kultury, administracji, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane,
2) linia zabudowy pierzejowa obowiązująca i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) powierzchnia ogólna usług nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
3) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z §9 ust. 6 pkt 2,
4) wprowadzenie zieleni do wnętrza terenu w uzgodnieniu z WKZ.

§ 39. Dla terenu **A 6/2 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ: przy ul. Biskupiej 6, 8, 10 (z oficynami), ul. Dominikańskiej 29, 31, 33, ul. Franciszkańskiej 1 (z oficyną), i ul. Rybackiej 5 (z oficyną), 7 (z oficyną) i 9,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynków plombowych przy ul. Dominikańskiej, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu,
2) linia zabudowy pierzejowa obowiązująca, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Architektura* zabudowy nowej: dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy Dominikańskiej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) nakaz wprowadzenia zieleni do wnętrza terenu,
2) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 6 pkt 4, pkt 7, pkt 8, ust. 13,
3) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 40. Dla terenu **A 7/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Rynek 14, 16 (z oficynami), 15 (z oficynami), 17 (z oficyną), 18 z oficyną), 19, 20 (z oficyną),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany oraz zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,

3) realizacja budynku oficynowego, zlokalizowanego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały. zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1 pkt 2,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu handlu, turystyki, kultury, administracji, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
4) poziom parteru budynku nowoprojektowanego na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Architektura* zabudowy:
1) przebudowywanej i wymienianej: dachy dwuspadowe o układzie dotychczasowym,
2) projektowanego budynku o funkcji podstawowej:
   a) dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45^0, kryty dachówką ceramiczną,
   b) elewacja w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązująca do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery w części frontowej budynków mieszkalnych w pierzei ul. Rynek, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13 i § 11 ust. 6,
2) przy realizacji budynku oficynowego obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.
3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
5) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 41. Dla terenu **A 7/2 UT, UA, UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (turystyki, administracji i handlu).

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 obiektów wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Rynkowej 1,
2) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 6 pkt 4, 7, 8 oraz ust. 13 i § 11 ust. 6,

3. *Warunki urbanistyczne*: linie zabudowy pierzejowa obowiązująca i nieprzekraczalna.

4. *Architektura* zabudowy: odtworzenie bryły zabytkowego budynku przy ul. Rynkowej 1 w uzgodnieniu z WKZ.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz innej zabudowy terenu,
2) nakaz pozostawienia terenu zaplecza jako powierzchni biologicznie czynnej

§ 42. Dla terenu **A 7/3 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (administracja)

2. *Przeznaczenie uzupełniające*: usługi inne.

3. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust.2, ust. 6 pkt 1 ppkt d, f, g, h i pkt 7, 8 obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul.Rybackiej 2 (poczta),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy terenu poza wyznaczonymi liniami zabudowy
2) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów,
3) ogrodzenie w pierzei ulicy Rybackiej w uzgodnieniu z WKZ,
4) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu w uzgodnieniu z WKZ.
5) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

§ 43. Dla terenu **A 7/4 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Przeznaczenie uzupełniające*: usługi z zakresu handlu, wbudowane, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dominikańskiej 13, 15, 15a, 17, 19, 21, 23, 25, 27, ul. Rybackiej 6, 8 i ul. Rynkowej 3 i 5;
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek przebudowy budynku przy Rybackiej 4 poprzez;
   a) wprowadzenie na ostatniej, 4-tej kondygnacji, dachu z poddaszem użytkowym, dwuspadowego, o kącie nachylenia połaci dachowych 45^0, kryty dachówką ceramiczną,
   b) zmianę elewacji na nawiązującą do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie w stonowanych ciepłych kolorach bieli, kremu, żółci i beżu,
   c) lokalizacja usług wbudowanych w parter budynku,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice lokalu,
3) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej do wnętrza terenu w uzgodnieniu z WKZ,
4) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 44. Dla terenu **A 7/5 UT,UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (turystyki i kultury).

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: funkcja mieszkaniowa.

3. *Rodzaj działań:*
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust. 6 pkt 1 ppkt f, g, h i pkt 7, 8 wieży ciśnień wpisanej do ewidencji zabytków WKZ,

2) zmiana funkcji wieży ciśnień na funkcję związaną z turystyką (wieża obserwacyjna, lokal gastronomiczny, funkcja wystawiennicza – galeria, zgodnie z §9 ust. 6 pkt 13.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowej zabudowy.

§ 45. Dla terenu **A 8/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi wbudowane.

3. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ: przy ul. Rycerskiej 1, 3, 5, 7 (z oficyną), 9 (z oficyną), 11 (z oficyną) i13, Wodnej 10, 12 (z oficyną), 16 (z oficyną), 18 (z oficyną), 20 (z oficyną), ul. Dominikańskiej 1, 3, 7, 11, ul. Rynkowej 2, 4, 8, 10 (z oficyną),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynków mieszkalnych, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,
2) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) usługi z zakresu handlu i gastronomii wbudowane w partery budynków mieszkalnych w pierzei ulicy Rycerskiej i Rynkowej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu oraz zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 6,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
5) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice lokalu,
2) przy realizacji nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.
3) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
4) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu w uzgodnieniu z WKZ.

§ 46. Dla terenu **A 9/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowo – produkcyjna.

3. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Rycerskiej 15, 21 (z oficyną), 23 (z oficyną), 25, ul. Poprzecznej 2 (z oficyną), 6 (z oficyną), 8, ul. Kościelnej 4, 6 oraz ul. Wodnej 5 (z oficynami), 7, 9 11 (z oficyną), 13 (z oficynami), 15 (z oficynami)
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,

3) realizacja budynków mieszkalnych i budynku usługowego zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) zmiana funkcji budynku przy ul. Rycerskiej, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, na mieszkaniową,
5) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4, ust 6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
3) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

5. *Architektura* zabudowy:
1) nowej wewnątrz kwartału (łącznik) - gabaryty i kąt nachylenia połaci dachu jak w istniejących budynkach drukarni,
2) przebudowywanej - elewacje w pierzei ul. Kościelnej wykończone cegłą licówką.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 6 pkt 4, 7, 8 ust. 13.
3) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu.

§ 47. Dla terenu **A 10/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Rycerskiej 27 (z oficyną), 35, ul. Poprzecznej 1, 3, 5 oraz ul. Kościelnej 14
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynków mieszkalnych plombowych przy ul. Podmurnej, Rycerskiej i Poprzecznej, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
3) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust.6 pkt.4, 7, 8 ust. 13,
3) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu, w uzgodnieniu z WKZ.

§ 48. Dla terenu **A 10/2 UT,UK,UH** plan ustala:

1. Przeznaczenie *podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (turystyki, kultury, handlu).

2. *Rodzaj działań*: obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust.6 pkt 1 ppkt f,g,h, pkt 7,8 obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Rycerskiej 35 ze zmianą funkcji i możliwością przebudowy.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy,
2) zakaz grodzenia terenu.

§ 49. Dla terenu **A 11/1 UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (oświaty) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Szkolnej 14 (stara szkoła) i budynku gospodarczego przy ul. Biskupiej oznaczonych na rysunku planu załącznik nr 1 do uchwały,
2) realizacja sali gimnastycznej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) usunięcie obiektów warsztatów szkolnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 3

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca oraz nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż budynku szkoły.

4. *Architektura* zabudowy nowej:
1) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 45^0, kryty dachówką ceramiczną,
2) elewacja nawiązująca do elewacji w obiekcie zabytkowym (starej szkoły),

5. *Nakazy i zakazy:*
1) obowiązek zachowania elewacji w cegle licówce,
2) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni oraz jej rekompozycja; projekt zagospodarowania terenu z uwzględnieniem rekompozycji wymaga uzgodnienia z WKZ,
3) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów,
4) ogrodzenie w pierzei ulicy Biskupiej w uzgodnieniu z WKZ,
5) przy realizacji sali gimnastycznej obowiązują ustalenia § 9 ust.6 pkt 4, 7,8 ust. 13.

§ 50. Dla terenu **A 11/2 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Przeznaczenie uzupełniające*: usługi wbudowane

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Klasztornej 6, 8, i ul. Szkolnej 10,12
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,

3) realizacja budynków mieszkalnych z usługami w parterze, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu handlu wbudowane w parter nowego budynku mieszkalnego, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z §9 ust.6 pkt 7, 8,13
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
4) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice lokalu,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z §9 ust.6 pkt 2
3) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust.6 pkt 4, ust. 13.

§ 51. Dla terenu **A 11/3 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań:*
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Klasztornej 10 i ul. Szkolnej 3,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany. zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 7, 8,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni, dozielenienie wnętrza w uzgodnieniu z WKZ,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z §9 ust.6 pkt 2

§ 52. Dla terenu **A 12/1 UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (oświaty) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja obiektu szkoły (dawnej Akademii Chełmińskiej) wraz z zielenią komponowaną w uzgodnieniu z WKZ \§9 ust4, ust.6 pkt 1 ppkt d, f, g, h, pkt 7.8.
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4 i § 11 ust. 1 pkt 2,

3. *Warunki urbanistyczne*: linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz nowej zabudowy terenu oraz rozbudowy szkoły w rzucie poziomym i wzwyż,
2) obowiązek przebudowy budynku oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, poprzez:
   a) wprowadzenie dachu (z poddaszem nieużytkowym) dwuspadowego, o kącie nachylenia połaci dachowych jak w obiekcie zabytkowym (starej szkoły), krytego dachówką ceramiczną,
   b) zmianę elewacji na nawiązującą do elewacji w obiekcie zabytkowym (starej szkoły),
3) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni oraz jej rekompozycja w oparciu o; projekt zagospodarowania terenu w zakresie zieleni, układu dróg i placów, małej architektury, urządzeń i infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z WKZ,
4) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów,
5) ogrodzenie w pierzei ulicach Szkolnej i Franciszkańskiej w uzgodnieniu z WKZ.

§ 53. Dla terenu **A 12/2 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, pkt 13 obiektów wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Biskupiej 15 i 17 oraz do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Biskupiej 11 i 13 wraz z oficynami i ul. Franciszkańskiej 2,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany. zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
3) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2

§ 54. Dla terenu **A 12/3 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7 i 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

§ 55. Dla terenu **A 13/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Rynek 9 (z oficyną), 10 (z oficyną), 11 (z oficyną), 12 (z oficynami), 13 (z oficyną), ul. Szkolnej 2 (z oficyną) i ul. Biskupiej 1 (z oficyną), 3 (z oficyną);
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, wymiany i zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 6 pkt. 4 i pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynku plombowego, zlokalizowanego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu handlu, turystyki, kultury, administracji, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane.
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
4) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery części frontowej budynków mieszkalnych w pierzei ul. Rynek, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13 i § 11 ust. 6,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),zgodnie z §9 ust.6 pkt 13
4) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
5) przy realizacji budynku plombowego obowiązują ustalenia § 9 ust.6 pkt 4, 7, 8 ust. 13

§ 56. Dla terenu **A 13/2 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów przy ul. Biskupiej 5 i 7 (z oficyną),

2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7,8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

§ 57. Dla terenu **A 14/1 UK, KX** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren o funkcji usługowej i komunikacji (przestrzeń publiczna w formie placu miejskiego z ratuszem) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną.

2. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9, ust.2 ust.6 pkt 1 ppkt a, b ,c, d, f, g, h, k, pkt 7, 8 obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. Ratusza Miejskiego,
2) lokalizacja tablicy informacji turystycznej, zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 7, pkt 8 oraz rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) rekompozycja istniejącej zieleni wysokiej, w oparciu o projekt zagospodarowania opracowany łącznie z terenami A14/2UH,KX i A14/3UH,KX, w uzgodnieniu z WKZ,
4) zakaz ogradzania terenu
5) zakaz nowej zabudowy i lokalizacji zabudowy sezonowej,
6) zakaz stosowania reklam firmowych,
7) w przypadku wymiany istniejącej posadzki, urządzenie jej wg specjalnego opracowania, z naturalnych materiałów, w uzgodnieniu z WKZ zgodnie z §9 ust.6 pkt 9 §11 ust.1 pkt 9.

§ 58. Dla terenu **A 14/2 UH,KX** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren o funkcji usługowej i komunikacji (przestrzeń publiczna w formie placu miejskiego) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi (kawiarnie, mała gastronomia, handel np. obrazy, książki itp.), nie związane trwale z gruntem.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącego obiektu handlowego z szaletem

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz ogradzania terenu,
2) rekompozycja istniejącej zieleni wysokiej, w oparciu o projekt zagospodarowania opracowany łącznie z terenami A14/1UK,KX i A14/3UH,KX, w uzgodnieniu z WKZ,
3) w przypadku wymiany istniejącej posadzki, urządzenie jej wg specjalnego opracowania, z naturalnych materiałów, w uzgodnieniu z WKZ zgodnie z §9 ust.6 pkt 9 §11 ust.1 pkt 9.

§ 59. Dla terenu **A 14/3 UH,KX** plan ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren o funkcji usługowej i komunikacji (przestrzeń publiczna w formie placu miejskiego) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi handlu

3. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących obiektów handlowych z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3 i pkt 10,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) miejsca lokalizacji obiektów handlowych wyłącznie zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) lokalizacja obiektów nie związanych trwale z gruntem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały
3) wysokość obiektu od poziomu posadzki placu do okapu nie wyżej niż 2,70 m,

5. *Architektura* zabudowy:
1) kolorystyka i forma jednorodna, nawiązująca do charakteru bezpośredniego otoczenia, w uzgodnieniu z WKZ,
2) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 26^0 – 45^0, jednakowym dla wszystkich zespołów obiektów, kryte dachówką,
3) konstrukcja stalowa lub drewniana, jednakowym dla wszystkich zespołów obiektów,
4) wykończenie (elewacja) – deski (heblowane, malowane)

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) odtworzenie d.studni w uzgodnieniu z WKZ,
2) rekompozycja istniejącej zieleni wysokiej w oparciu o projekt zagospodarowania opracowany łącznie z terenami A14/1UK,KX i A14/2UH,KX, w uzgodnieniu z WKZ,
3) zakaz stosowania reklam wolnostojących,
4) w przypadku wymiany istniejącej posadzki, urządzenie jej wg specjalnego opracowania, z naturalnych materiałów, w uzgodnieniu z WKZ.

§ 60. Dla terenu **A 15/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Rynek 24 (z oficyną), Rycerskiej 2 oraz do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Grudziądzkiej 1 oraz 3, 5, 7 – z oficynami, ul. Rycerskiej 2 z oficyną, przy ul. Rycerskiej 4, 8 (narożnik Wodnej 22), ul. Wodnej 26 z oficyną (narożnik Grudziądzkiej) i ul. Rynek 21, 22, 23, 24, 25 i 26 z oficynami,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, wymiany i zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8, 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) zmiana funkcji budynków oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, na podstawową, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu kultury, turystyki, handlu, administracji, gastronomii jako wolnostojące lub wbudowane.
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery części frontowej budynków mieszkalnych, w pierzei ul.Rynek i ul.Grudziądzkiej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13 i § 11 ust. 6,

2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2
5) obowiązek uzgodnienia projektu z WKZ przy przebudowie lub wymianie budynku zakłócającego historyczny układ przestrzenny, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały,
6) obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej do wnętrza terenu w uzgodnieniu z WKZ.

§ 61. Dla terenu **A 15/2 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany stacji transformatorowej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3 i pkt 10.

3. *Architektura* zabudowy nowej oraz przebudowywanej:
1) dach dwu- lub wielospadowy,
2) dachówka ceramiczna,
3) elewacja w stonowanych ciepłych kolorach bieli, kremu, żółci i beżu.

§ 62. Dla terenu **A 16/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, 13 obiektów wpisanych do rejestru zabytków przy ul. Grudziądzkiej 13 i 17 z oficynami oraz wpisanymi ewidencji zabytków WKZ przy ul Grudziądzkiej 9, 11(z oficynami), 15 (z oficyną), 19 (z oficynami), ul. Wodnej 23 (z oficyną i budynkiem gospodarczym), 25, 27,29
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, wymiany i zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu turystyki, kultury, handlu, administracji, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane.
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery części frontowej budynków mieszkalnych, w pierzei ul.Grudziądzkiej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 13 i § 11 ust. 6,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane) zgodnie z §9 ust 6 pkt 13
4) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 63. Dla terenu **A 16/2 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (handlu).
2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4 ust. 6 pkt 4, 7, 8, 13.
3. *Warunki urbanistyczne*:
   1) linia zabudowy pierzejowa i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
   2) maksymalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
   1) obowiązek zachowania gabarytów obiektu i charakteru elewacji, zgodnie z §9 ust.6 pkt 4, 7, 8, § 11 ust. 1 pkt 2,
   2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki.

§ 64. Dla terenu **A 16/3 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*:
   1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8,obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ ul. Rycerskiej 8, 10, 12 + bud. gospodarczy, 18 i ul. Wodnej 17 (z oficyną), 19 (z oficynami), 21 (z oficynami),
   2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
   3) zmiana funkcji budynków oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, na podstawową, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13,
   4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.
3. *Warunki urbanistyczne*:
   1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
   2) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
      b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
   1) obowiązek uzgodnienia projektu z WKZ przy przebudowie lub wymianie budynków zakłócających historyczny układ przestrzenny, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
   2) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu w uzgodnieniu z WKZ.

§ 65. Dla terenu **A 17/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*:
   1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust.2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, pkt 7, 8,obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Grudziądzkiej 21, 23, 25 (z oficynami), 27 (z oficyną), 29 (z oficyną), 31 (z oficyną), 33 (z oficyną), ul. Podmurnej 1, oraz ul. Poprzecznej 11 (z oficyną),
   2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
   3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.
3. *Warunki urbanistyczne*:
   1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

2) usługi z zakresu turystyki, kultury, handlu, administracji, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane.
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery części frontowej budynków mieszkalnych, w pierzei ul.Grudziądzkiej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13 i § 11 ust. 6,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

§ 66. Dla terenu **A 17*/2* UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (turystyki)
2. *Rodzaj działań*: adaptacja obiektu, zgodnie z § 9 ust. 4.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz rozbudowy i przebudowy obiektu.

§ 67. Dla terenu **A 17*/3* MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi wbudowane.
3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8,obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Poprzecznej 7 i 9,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynków mieszkalnych plombowych przy ul. Rycerskiej i Poprzecznej, zlokalizowanych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 6 pkt 4, 7, 8
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linie zabudowy: pierzejowa, obowiązująca, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu handlu i gastronomii wbudowane w partery budynków mieszkalnych w pierzei ulicy Rycerskiej i Poprzecznej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu oraz zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 6
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu;
4) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu w uzgodnieniu z WKZ.
3) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 13 oraz:
   a) zabudowa musi nawiązywać do historycznych podziałów parcel,

b) kształtowanie wnętrz blokowych analogicznie jak na działkach w terenie A17/1 MWU,
c) w przypadku realizacji budynku na kilku historycznych działkach, konieczne jest zaakcentowanie tego podziału w kompozycji elewacji,
d) dach dwuspadowy, kalenica równoległa do ulicy,

4) wyklucza się zabudowę całości działek nr 61, nr 63 i nr 83/31,

§ 68. Dla terenu **A 18/1 UAk** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (administracji kościelnej) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: funkcja mieszkaniowa

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt 1 ppkt d, f, g, h, pkt 7 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Franciszkańskiej 8, 10,
2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*: linie zabudowy: pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) urządzenie zieleni komponowanej w oparciu o projekt zagospodarowania terenu w zakresie zieleni, układu dróg i placów, małej architektury, urządzeń i infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z WKZ,
2) ogrodzenie w pierzei ulic w uzgodnieniu z WKZ.

§ 69. Dla terenu **A 18/2 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8,obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. 22 Stycznia 1 (z oficynami), 3 i ul. Klasztornej 1 (z oficyną),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 6 pkt 7, 8 oraz § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 70. Dla terenu **A 18/3 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust.2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8,obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Franciszkańskiej 12, 14, 16,

2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2

§ 71. Dla terenu **A 11/4 UT, A 18/4 UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (turystyki - hotel) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi handlu, gastronomii.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy w ewidencji konserwatorskiej zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały z możliwością przebudowy zgodnie z § 9 ust. 2, oraz ust. 6 pkt 1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8 pkt 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*
1) zakaz nowej zabudowy terenu,
2) obowiązek zachowania elewacji w cegle licówce.

§ 72. Dla terenu **A 18/5 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń elektroenergetyki.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany stacji transformatorowej zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3 i pkt 10.

3. *Architektura* zabudowy nowej oraz przebudowywanej:
1) dach dwu- lub wielospadowy,
2) dachówka ceramiczna,
3) elewacja w pastelowych, jasnych odcieniach.

§ 73. Dla terenu **A 19/1 UKs** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji sakralnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, terenem d. cmentarza przykościelnego, nieczynnego z zachowaną zielenią komponowaną i historycznym murem ogrodzeniowym .

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt 1 ppkt a, b, c, d, f, h, g, pkt 7, 8 obiektu wpisanego do rejestru zabytków: kościoła farnego p.w. NMP oraz historycznego ceglanego ogrodzenia, zieleni komponowanej zachowanej oraz nieczynnego cmentarza przykościelnego, wpisanego do ewidencji zabytków WKZ,
2) obowiązek rekompozycji zieleni wysokiej i układu drogowego w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, uzgodniony z WKZ,
3) utrzymanie i pielęgnacja pozostałej zieleni w uzgodnieniu z WKZ,
4) zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 74. Dla terenu **A 20/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj. przy ul. Rynek 1 (z oficyną) i Rynek 5 oraz wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Toruńskiej 1(z oficyną), ul. Rynek 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, przy ul. Hallera 6 (z oficyną), 8, 4, 2 (z oficyną),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, wymiany i zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8, 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu turystyki, kultury, administracji, handlu i gastronomii, jako wolnostojące lub wbudowane.
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery części frontowej budynków mieszkalnych, w pierzei ul. Rynek, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 6,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) ogrodzenie w pierzei ulicy 22 Stycznia i ul. Hallera, w uzgodnieniu z WKZ,
5) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

§ 75. Dla terenu **A 20/2 TS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny specjalne.

2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 , ust. 2 ust.6 pkt 1 ppkt d, f, g, h pkt 7 obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. 22 Stycznia 5 (gmach aresztu śledczego).

§ 76. Dla terenu **A 20/3 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (administracja) z zielenią towarzyszącą zabudowie.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* parking.

3. *Rodzaj działań*: obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9 ust. 2 ust.6 pkt 1 ppkt d, f, h, g, pkt 7, 8 obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. gmachu Sądu (z oficynami).

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz realizacji nowej zabudowy,
2) ogrodzenie w pierzei ulicy w uzgodnieniu z WKZ,
3) nakaz zachowania i pielęgnacji zieleni towarzyszącej zabudowie.

§ 77. Dla terenu **A 20/4 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń elektroenergetyki.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany stacji transformatorowej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3 i pkt 10.

3. *Architektura* zabudowy wymienianej oraz przebudowywanej:

1) dach dwu- lub wielospadowy,
2) dachówka ceramiczna,
3) elewacja w jasnych, pastelowych odcieniach.

§ 78. Dla terenu **A 21/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Grudziądzkiej 2, 4 (z oficyną), 8, ul. Wodnej 28 (z oficynami) oraz ul. Hallera 1 (z oficynami), 3 (z oficyną), 7 i 7a (z oficynami),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, wymiany i zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu turystyki, kultury, administracji, handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego, jako wolnostojące lub wbudowane zgodnie z §9 ust.6 pkt 7, 8, 13,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery części frontowej budynków mieszkalnych, w pierzei ul.Grudziądzkiej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 6,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
5) wprowadzenie zieleni urzadzonej w uzgodnieniu z WKZ.

§ 79. Dla terenu **A 21/2 UA,UH,UT,UK,** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (administracji, handlu, turystyki, kultury) i z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) przebudowa obiektu, zmiana funkcji, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3 7, 8 i pkt 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

2) maksymalna wysokość zabudowy: gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
3) poziom parteru budynku przebudowywanego na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek zachowania gabarytów budynku przebudowywanego §9 ust.6 pkt 13
2) nakaz zmiany charakteru elewacji budynku przebudowywanego na nawiązującą do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie, projekt do uzgodnienia z WKZ.
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki.

§ 80. Dla terenów **A 21/3 MW i A21/4 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8,obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul.22 Stycznia 9, 11, 13, 15 (z oficyną), 17 (z bud. gospodarczymi), 19 (z oficyną) ul. Wodnej 32 i ul. Hallera 9 (z oficynami),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

§ 81. Dla terenu **A 22/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Grudziądzkiej 10 (z oficyną), 12 (z oficynami), 14 (z oficyną), 16 (z oficyną i budynkiem tylnym),18 (z oficyną i budynkiem tylnym) 20, 22, ul. Wodnej 29 (z oficyną),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynków mieszkalnych lub usługowych, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8 i 13 i § 11 ust. 1 pkt 1 i pkt 2,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu turystyki, kultury, administracji, handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego, jako wolnostojące lub wbudowane.
3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;

4) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Architektura* zabudowy nowych budynków o funkcji podstawowej: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 26 do 45° z pokryciem dachówką ceramiczną, jednakowe dla całego szeregu budynków.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery części frontowej budynków mieszkalnych, w pierzei ul.Grudziądzkiej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 6,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
5) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust.6 pkt 4, ust. 13

§ 82. Dla terenu **A 22/2 UH, UT, UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (handlu, turystyki, kultury) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 6 pkt 3, 4, 7, 8
2) zmiana funkcji istniejącego budynku na podstawową. zgodnie z § 9 ust. 4 ust. 6 pkt 13.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz rozbudowy budynku w rzucie poziomym.

§ 83. Dla terenu **A 22/3 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Wodnej 33 oraz ul. 22 Stycznia 23, 25, 27, 29, 31, 33 (z budynkiem tylnym), 35 (z oficyną i budynkiem tylnym),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8 i 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca i nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust 6 pkt 2
2) zachowanie i urządzenie wewnętrznej ulicy zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały .

§ 84. Dla terenu **A 23/1 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h pkt 7, 8, obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj. budynku przy skrzyżowaniu ulic. Grudziądzkiej i Podmurnej, ul. Grudziądzkiej 32 (z oficyną), oraz wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Grudziądzkej 24 (z oficyną), 26 (z oficynami), 28 (z oficyną), 30 (z oficynami), 32 (z oficyną) 34 (z oficyną i ul.Poprzecznej 17, 19 (z oficyną),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) zmiana funkcji budynku oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, na podstawową, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3 i pkt 13
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu turystyki, kultury, administracji, handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony ,nakazy i zakazy*:
1) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery części frontowej budynków mieszkalnych, w pierzei ul.Grudziądzkiej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 6,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

§ 85. Dla terenu **A 23/2 UT, UK,UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (handlu, turystyki, kultury) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: funkcja mieszkaniowa dla właściciela nieruchomości (lokal mieszkalny w istniejącej zabudowie).

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, 13 obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. budynku dawnego spichlerza,
2) adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany budynku przy ul.Podmurnej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8, 13 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) zmiana funkcji istniejących budynków na podstawową, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
   a) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy przebudowywanej: w nawiązaniu do zabytkowego budynku, spichlerza, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu zgodnie z § 9 ust.6 pkt 2,
2) zakaz realizacji nowej zabudowy.

§ 86. Dla terenu **A 23/3 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. 22 Stycznia 37 (z oficyną), 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51 i ul. Poprzecznej 21,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany. zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

§ 87. Dla terenu **A 24/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi wbudowane

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, 13 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Toruńskiej 2, 4 , 6, 8, 10, 12 (z oficyną), 14 (z oficynami) i 22 Stycznia 6,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynku mieszkalnego, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały. zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 7, 8
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) usługi z zakresu handlu i gastronomii wbudowane w partery budynków mieszkalnych w pierzei ulicy Toruńskiej, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu.
3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

§ 88. Dla terenu **A 24/2 UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (oświaty) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną.

2. *Rodzaj działań*: obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. 22 Stycznia 4 (szkoła).

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz nowej zabudowy,
2) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni oraz jej rekompozycja w oparciu o projekt zagospodarowania terenu w zakresie zieleni, układu dróg i placów, małej architektury, urządzeń i infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z WKZ.

§ 89. Dla terenu **A 24/3 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren komunikacji (parking)

2. *Rodzaj działań:* adaptacja. zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 6 pkt 10 i § 11 ust. 1 pkt 8, 9,

3. *Nakazy i zakazy:* zakaz nowej zabudowy.

§ 90. Dla terenu **A 24/4 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. 22 Stycznia 2.
2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3, zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linie zabudowy obowiązująca oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 91. Dla terenów **A 24/5 ZPu i A24/7 ZPu**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zieleni urządzonej i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: założenie zieleni komponowanej (skweru) miejskiego, zgodnie z § 9 ust.4

3. *Nakazy i zakazy:*
1) zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,
2) zagospodarowanie skwerów w oparciu o projekt zagospodarowania terenu w zakresie zieleni, układu dróg i placów, małej architektury, urządzeń i infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z WKZ,
3) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 92. Dla terenu **A 24/6 UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (kultury np. sale wystawiennicze, muzeum) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt g, ust.6 pkt 8, 13 obiektu wpisanego do rejestru zabytków – kaplicy św. Marcina z możliwością zmiany funkcji.

3. *Nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowej zabudowy terenu,
2) obowiązek ogrodzenia terenu,
3) projekt ogrodzenia i urządzenia posadzki wg. specjalnego opracowania, w uzgodnieniu z WKZ,
4) obowiązek zakomponowania ogrodu przykościelnego w oparciu o projekt zagospodarowania ogrodu uzgodniony z WKZ oraz pielęgnacja zieleni.

§ 93. Dla terenu **A 25/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. 22 Stycznia 8, 10, 12, 14 (z oficynami), ul. Hallera 10a, 12, 16, 18 (z oficyną), ul. Św. Ducha 2, 6, 8, 10, 12, (z oficyną),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynku mieszkalnego, zlokalizowanego zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3, zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalna oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
3) poziom parteru budynków nowoprojektowanych na wysokości maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu, w uzgodnieniu z WKZ.
3) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 94. Dla terenu **A 26/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do rejestru zabytków tj. Koszar Korpusu Kadetów przy ul. 22 Stycznia 16 oraz do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Hallera 11 (skrzydło zachodnie d. Szkoły Kadetów), 13, ul. Wodnej 36,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy pierzejowa, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu .

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.
3) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu w uzgodnieniu z WKZ.

§ 95. Dla terenu **A 26/2 UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej (oświaty) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.

2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust.2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektu szkoły wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Św. Ducha wraz z zielenią towarzyszącą zabudowie

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz nowej zabudowy,
2) ogrodzenie od ulicy Św. Ducha w uzgodnieniu z WKZ,
3) rekompozycja istniejącej zieleni w oparciu o projekt zagospodarowania terenu uzgodniony z WKZ.

§ 96. Dla terenu **A 26/3 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z zakresu administracji i gastronomii z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 1 ppkt d, f, oraz pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy pierzejowa, nieprzekraczalną oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) usługowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

§ 97. Dla terenu **A 26/4 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń elektroenergetyki.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany stacji transformatorowej, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3 i pkt 10.

3. *Architektura* zabudowy nowej oraz przebudowywanej:
1) dach dwu- lub wielospadowy,
2) dachówka ceramiczna,
3) elewacja w stonowanych ciepłych kolorach bieli, kremu, żółci i beżu.

§ 98. Dla terenów **A 27/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. 22 Stycznia 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30 (z oficyną), 32, 34, ul. Wodnej 35 i ul. Poprzecznej 26,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,

3) realizacja budynków mieszkalnych, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3, zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
2) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca, nieprzekraczalna oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) usługi z zakresu handlu i gastronomii wbudowane w partery budynków mieszkalnych w pierzei ulicy A3 KX, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu oraz zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13 i § 11 ust. 6,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
5) poziom parteru budynków projektowanych – maks. 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Architektura* zabudowy nowoprojektowanej:
1) dachy dwuspadowe kalenicowe, symetryczne względem kalenicy, jednakowy kąt nachylenia wszystkich połaci 26 - 45^0,
2) pokrycie z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
3) kolorystyczne i architektoniczne zróżnicowanie elewacji poszczególnych segmentów w zespole nowej zabudowy.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej do wnętrza terenu, w uzgodnieniu z WKZ.
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z §9 ust.6 pkt 2.
3) przy realizacji nowej zabudowy obowiązują ustalenia § 9 ust. 13, §9 ust.6 pkt 2

§ 99. Dla terenu **A 28/1 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
1) mieszkalnictwo zbiorowe,
2) usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. 22 Stycznia 36 (z oficyną),38, 40, 42, 44 (z oficynami), 46, 50 (z oficyną) i ul. Poprzecznej 27, ul. 22 Stycznia 48 i 50,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej oraz Domu Emeryta z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynków mieszkalnych, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8,
4) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4 zgodnie z §9 ust.6 pkt 2 i § 11 ust. 1pkt 3.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,

2) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca, nieprzekraczalna oraz nieprzekraczalna dla zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) usługi z zakresu handlu i gastronomii wbudowane w partery budynków mieszkalnych w pierzei ulicy A5 KDX, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu oraz zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 13 i § 11 ust. 6,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
5) poziom parteru – maksimum 0,70 m od poziomu jezdni,
6) usługi wbudowane w parter nowoprojektowanych budynków mieszkalnych.

5. *Architektura* zabudowy nowoprojektowanej:
1) w środkowych segmentach dachy dwuspadowe kalenicowe, symetryczne względem kalenicy, w skrajnych segmentach dachy naczółkowe,
2) jednakowy kąt nachylenia wszystkich połaci 26 - 45^0,
3) pokrycie z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
4) kolorystyczne i architektoniczne zróżnicowanie elewacji poszczególnych segmentów w zespole nowej zabudowy.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
2) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) nakaz wprowadzenia zieleni urządzonej do wnętrza terenu, w uzgodnieniu z WKZ,
4) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 6 pkt 4,ust. 13

§ 100. Dla terenu **A 28/2 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń elektroenergetyki.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i wymiany stacji transformatorowej zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3 i pkt 10.

3. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu- lub wielospadowy,
2) dachówka ceramiczna,
3) elewacja w jasnych, pastelowych odcieniach.

§ 101. Dla terenu A 29/1 MW plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Św. Ducha 1 (z oficyną), 3, 5, 7, 9, 11, 13 (z oficynami), 15, 17 (z oficyną), 19, 21 (z oficyną),
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
3) realizacja budynków mieszkalnych, zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały. zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
2) linia zabudowy pierzejowa oraz nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
4) poziom parteru nowej zabudowy mieszkaniowej – maksimum 0,70 m od poziomu jezdni.

4. *Architektura* zabudowy nowoprojektowanej:

1) w środkowych segmentach dachy dwuspadowe kalenicowe, symetryczne względem kalenicy, w skrajnych segmentach dachy naczółkowe,
2) jednakowy kąt nachylenia wszystkich połaci 26 - 45^0,
3) pokrycie z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
4) kolorystyczne i architektoniczne zróżnicowanie elewacji poszczególnych segmentów w zespole nowej zabudowy.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wyburzenie zabudowy gospodarczej, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży.
3) wprowadzenie zieleni urządzonej do wnętrza terenu, w uzgodnieniu z WKZ,
4) przy realizacji nowej obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 102. Dla terenu **A 30/1 ZPu** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zieleni urządzonej i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: założenie parterowej zieleni komponowanej (ogrodu) miejskiego. zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 1 ppkt k,

3. *Nakazy i zakazy:*
1) obowiązek uzgodnienia projektu urządzenia ogrodu z WKZ,
2) zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,
3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
4) wyburzenie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 103. Dla terenu **A 30/2 UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (kultury np. muzeum, sale wystawiennicze i konferencyjne) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, 13 obiektu wpisanego do rejestru zabytków : kościoła p.w. św. Ducha wraz z terenem dawnego ogrodu przykościelnego.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy terenu,
2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
3) obowiązek ogrodzenia terenu,
4) projekt ogrodzenia, urządzenia posadzki oraz projekt ogrodu przykościelnego w zakresie zieleni, dróg i placów, małej architektury, urządzeń i infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z WKZ,
5) pielęgnacja zieleni.

§ 104. Dla terenu **A 30/3 UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (kultury – biblioteka) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, 13 obiektu wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Hallera 11 – dawnego Arsenału,
2) założenie parterowej zieleni komponowanej w uzgodnieniu z WKZ.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy terenu,
2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
3) obowiązek ogrodzenia terenu,
4) projekt ogrodzenia i urządzenia zieleni wg. specjalnego opracowania, w uzgodnieniu z WKZ.

§ 105. Dla terenu **A 30/4 TZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zamknięte.

2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, obiektów wpisanych do rejestru zabytków – wieży w murach miejskich oraz kościoła garnizonowego p.w. św. Matki Boskiej wraz z zielenią komponowaną.

§ 106. Dla terenu **A 31/1 UKs,UK, KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*:
1) teren zabudowy o funkcji usługowej (sakralna),
2) komunikacja.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ławki, elementy małej architektury w formie gazonów kwiatowych w charakterze i stylu nawiązującym do architektury Bramy Grudziądzkiej.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, obiektu wpisanego do rejestru zabytków: Bramy Grudziądzkiej z przedbramiem i kaplicą „Na Bramce", z możliwością wykorzystania na funkcje muzealno- wystawiennicze,
2) realizacja ścieżki rowerowej, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy terenu,
2) obowiązek, w uzgodnieniu z WKZ:
   a) urządzenia posadzki w/g specjalnego opracowania projektu posadzki, §9 ust.9, §11 ust.1 pkt 9
   b) oświetlenia placu w postaci lamp zawieszanych na elewacji Bramy, z dopuszczeniem wolnostojących latarni, w/g specjalnego opracowania projektu aranżacji placu §11 ust.1 pkt 5
   c) wykonania elementów oświetleniowych w stylu i charakterze architektury Bramy Grudziądzkiej, §11 ust.1 pkt 5
   d) instalacji tablicy informacji turystycznej o powierzchni ekspozycyjnej do 2 m^2, w stylu i charakterze architektury Bramy Grudziądzkiej §11 ust. 1 pkt 7.

§ 107. Dla terenu **A 32/1 UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (kultury i turystyki)

2. *Rodzaj działań*: adaptacja, ochrona murów miejskich

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9 , ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt b, c, d, f, g, m pkt 13 obiektu wpisanego do rejestru zabytków – Murów Miejskich z 5 wieżami (baszta prochownia, wieża przy d. Klasztorze cysterek, wieża okrągła, wieża narożna przy kościele ewangelickim, wieża za szpitalem Św. Ducha).

§ 108. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic)**, oznaczonych symbolami, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały:

1. *Docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:*

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi (ulicy) [m]
1	2	3	4	5
A1KDZ	Aleja 3 Maja od ul. Wodnej do granic obszaru opracowania – do adaptacji – ochrona konserwatorska, fragment obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 550 relacji Chełmno – Unisław, dla której zaprojektowane zostało w Planie województwa	Z	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu – min. 20,0 m	7,0

	przełożenie, przebiegające poza granicami miasta i opracowania; lokalizacja ścieżki rowerowej zgodnie z § 17, ust. 6			
A1KDL/Z	fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 550 ulicami Toruńską – 22 Styczna – Wodną do Alei 3 Maja; przebieg posiada zaniżone parametry w stosunku do pełnionej funkcji z uwagi na istniejące silne uwarunkowania historyczne i ochrony konserwatorskiej Starego Miasta; funkcja czasowa do czasu wybudowana obwodnicy miasta lub projektowanego w Planie województwa przełożenia drogi	L/Z* *) do czasu realizacji obwodnicy klasa Z o niższych parame-trach	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu – w granicach 11,5 – 12,5m z uwzględnieniem istniejących poszerzeń i przewężeń (do 9.0 m przed bramą wjazdową)	Adaptacja istn. szerokości
A1KDL	Fragment istniejącej ul. Wodnej na odcinku od ul. 22 Stycznia do ulicy Grudziądzkiej do adaptacji – ochrona konserwatorska	L	12,5	Adaptacja istn. szerokości
A2KDL	ul. Wodna (fragment od ul. Grudziądzkiej do ul. Kamionka) do adaptacji – ochrona konserwatorska	L	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12,0 – 13,0 m	Adaptacja istn. szerokości
A3KDL	Ciąg ulic: Rycerska (fragment) – Rynek – Biskupia do ulicy Jastrzębskiego za murem obronnym do adaptacji – ochrona konserwatorska	L	12,0 – 14,0 zgodnie z rys. planu	6,0
A4KDL	Ciąg ulic: Rynek – Toruńska na odc. od Szkolnej do 22 Styczna do adaptacji - ochrona konserwatorska	L	Rynek - zmienna zgodnie z rys. planu; Toruńska – 12,5	6,0
A5KDL	Ciąg ulic: Rynek – Hallera na odc. od Rynku do 22 Styczna do adaptacji - ochrona konserwatorska	L	12,0	6,0
A6KDL	Ulica Św. Ducha objęta ochroną konserwatorską	L	11,0 z uwzględnieniem. miejscowego zwężenia do 8,5 m z uwagi na istn. kościół	adaptacja istn. szerokości
A7KDL	Fragment ulicy Hallera na odcinku od ul. 22 Stycznia do ul. Św. Ducha – adaptacja	L	12,0	6,0
A8KDL	Ul. Kamionka do adaptacji – ochrona konserwatorska, lokalizacja ścieżki rowerowej zgodnie z § 17, ust. 6	L	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu 18,0 – 25,0 m	Adaptacja istn. Szerokości

1	2	3	4	5
A9KDL	Ul. Nad Browiną do adaptacji i przebudowy do zakładanych parametrów	L	12,0	6.0
A1KDD	Ciąg ulic od północnej strony po obrzeżu zabudowy: Dominikańska – fragment Klasztornej na odc. Od Dominikańskiej do Biskupiej	D	Zmienna 12,0 – 13,0	6,0
A2KDD	Fragment ulicy Franciszkańskiej od Biskupiej do Dominikańskiej – adaptacja – ochrona konserwatorska	D	9,0	5,0

A3KDD, A4KDD	Ulica Rybacka – adaptacja – ochrona konserwatorska	D	12,0 – 12,5	6,0
A5KDD, A6KDD	Ulica Rynkowa – adaptacja – ochrona konserwatorska	D	12,0 – 12,5	6,0
A7KDD	Fragment ulicy Rycerskiej na odcinku od ul. Wodnej do muru obronnego	D	11,5 – 13,0	6,0
A8KDD	Fragment ulicy Poprzecznej adaptacja – ochrona konserwatorska	D	7,5 – 9 ,0 z uwagi na istn. Uwarunkowania	5,0
A9KDD, A10KDD	Ciąg dalszy ul. Poprzecznej adaptacja – ochrona konserwatorska	D	11,0 – 12,0	6,0
A11KDD	Ciąg ulic: 22 Stycznia od Wodnej – Podmurna do Bramy Grudziądzkiej adaptacja	D	11,0 – 12,5	6,0
A12KDD	Fragment ulicy Rynek wraz z zatokami postojowymi do adaptacji	D	Zmienna zgodnie z rys. planu	6,0
A13KDD	Ciąg ulic 22 Stycznia (fragment od Toruńskiej do Klasztornej) – Klasztorna na odc. Od Szkolnej do 22 Stycznia do adaptacji	D	11,5 – 12,0 z uwzględnieniem miejscowego zwężenia z uwagi na mur obronny do 5,0 m	Adaptacja istn. Szerokości
A14KDD	Ulica Szkolna – projektowane przedłużenie ulicy do ciągu pieszego biegnącego wzdłuż muru	D	12.5 – 13,0	6,0
A15KDD, A16KDD	Ulica Franciszkańska na odc. od ul.22 Stycznia do ul. Biskupiej adaptacja – ochrona konserwatorska	D	12,0 – 13,0;	6,0
A17KDD	Fragment ulicy Klasztornej do adaptacji	D	11,0	6,0
A1KDX	Ciąg pieszo – jezdny w dwu poziomach - na odcinku od ulicy Rybackiej do Wodnej i od ulicy Rybackiej do Rynkowej	DX	Zmienna – zgodna z rys. planu	-
A2KDX	Nowe Planty – projektowany ciąg pieszo – jezdny na odc. od Rybackiej do Wodnej	DX	Zmienna 4,0 – 7,0	-
A3KDX	Ulica Kościelna objęta ochroną konserwatorską	DX	5,0	-
A4KDX	ulica Podmurna na odc. od Rycerskiej do Grudziądzkiej objęta ochroną konserwatorską	DX	Zmienna 5,0 – 12,0; miejscowe zwężenie ulicy do 2,5 m	-

1	2	3	4	5
A5KDX	Projektowany ciąg pieszo – jezdny wzdłuż muru o przebiegu zgodnie z rys. planu	DX	Zmienna 8,0 – 12,0	-
A6KDX	Fragment ulicy Poprzecznej na południe od ulicy 22 Stycznia wraz z zakończeniem ulicy placem do zawracania pojazdów	DX	6,0	-
A7KDX	Ulica Wałowa – adaptacja – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna 6,0 – 11,0	-
A8KDX	Projekowany dojazd do parkingu od ulicy Biskupiej	DX	Min. – 6,0	-

A9KDX	ulica Grudziądzka – ulica – ciąg spacerowy, generalnie przeznaczona do ruchu pieszego z dopuszczeniem ruchu gospodarczego i dojazdów do posesji	DX	Zmienna – 11,5 – 13,5 adaptacja	-
A10KDX	Ciąg pieszo – jezdny odchodzący od ul. Toruńskiej o przebiegu zgodnie z rys. planu		5,0	-
A1KX	Projektowany ciąg pieszy wzdłuż muru obronnego od ul. Wodnej do Kościelnej	X	Zmienna 4,0 – 5,0	-
A2KX	Projektowany ciąg pieszy wzdłuż muru obronnego od ul. Kościelnej do Rycerskiej	X	Zmienna 4,0 – 10,0	-
A3 KX	Projektowany ciąg pieszy wzdłuż muru obronnego na odcinku od ul. Wodnej do ul. Poprzecznej	X	Zmienna 4,0 – 12,0	
A4KX	Ciąg pieszy wzdłuż muru obronnego od strony Starego Miasta na odcinku od ul. Toruńskiej do 22 Stycznia wraz z odgałęzieniem o przebiegu zgodnie z rys. planu	X	Zmienna - adaptacja	-
A5KX	Projektowany ciąg pieszy wzdłuż muru obronnego od ul. Klasztornej do Biskupiej;. dopuszcza się tymczasowy dojazd do istniejącego przedszkola w terenie B11UO.	X	Zmienna 4,0 – 10,0	-

2. Dla wszystkich w/w dróg z wyjątkiem A1 KDZ, A9 KDL, A8 KDX oraz A10 KDX obowiązują ustalenia § 9 ust.6 pkt 9 oraz §11 ust. 1 pkt 9.

§ 109. Plan ustala następujące warunki w zakresie **uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej,
2) rozbudowę sieci kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów ogólnospławnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzenie wód deszczowych:

1) odprowadzenie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług do kanalizacji ogólnospławnej albo do Strugi Browina,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i

substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. **Zaopatrzenie w gaz ziemny:** zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia.
5. **Zaopatrzenie w ciepło:**
   1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
   2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych,
   3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem B – tereny otaczające Stare Miasto

§ 110. Dla terenu **B 1 UH, UT,UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (handlu, turystyki i kultury) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*:
   1) adaptacja obiektu, zgodnie z § 9 ust. 4,
   2) zmiana funkcji np. na gastronomię, wystawiennictwo itp. zgodnie z § 9 ust. 4 ust. 6 pkt 13.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
   1) zakaz nowej zabudowy terenu,
   2) zakaz zmiany formy architektonicznej budynku, zgodnie z § 9 ust.6 pkt1 ppkt f, g, ust.6 pkt 7, 8,
   3) zachowanie elewacji w cegle licówce.
   4) rekompozycja zieleni wysokiej w uzgodnieniu z WKZ.

§ 111. Dla terenu **B 2 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni (skarpy)
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* ścieżki piesze.
3. *Rodzaj działań*:
   1) adaptacja, w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt j, l, obiektu ogrodów klasztornych i parku Stare Planty, wpisanych do ewidencji zabytków WKZ,
   2) rekompozycja istniejącej zieleni w uzgodnieniu z WKZ.
4. *Warunki urbanistyczne:* lokalizacja ciągów pieszych zgodnie z następującymi zasadami:
   1) przebieg według propozycji wskazanej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
   2) szerokość chodników dla pieszych 1,5 m.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
   1) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
   2) obowiązek rekompozycji istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
   3) zakaz wznoszenia ogrodzeń betonowych, pełnych i na podmurówce,

4) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
5) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 112. Dla terenu **B 3 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja z możliwością przebudowy w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt f, pkt 7, 8,
2) realizacja zabudowy gospodarczej i garażowej zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 3.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy do 0,5,
2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%
3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
4) wysokość budynków gospodarczych - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy terenu,
2) obowiązek zachowania dotychczasowej formy i gabarytów zabudowy,
3) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji

§ 113. Dla terenu **B 4/1 MW** i **B 4/2 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt d, f, g, pkt 7, 8, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Kamionka 2, 2a, 4, 6, 8, 10, 12,
2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 2,0,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
3) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Nakazy i zakazy*:

1) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji
2) wyburzenie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.
3) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 114. Dla terenu **B 5 UP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji produkcyjno – usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi turystyki i handlu.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącego budynku z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
2) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 2,0,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
3) linia zabudowy pierzejowa, obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy naczółkowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 do 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
2) nowe budynki gospodarcze i garaże:
   a) standard wykończenia jak w budynkach o funkcji podstawowej,
   b) dachy jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45°.

6. *Nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
2) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, poza wyznaczonymi liniami zabudowy, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji,
3) przy realizacji budynków plombowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 115. Dla terenu **B 6 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, ogólnodostępnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań*:
1) utrzymanie i pielęgnacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt j, l, obiektu parku miejskiego (Nowe Planty) wpisanego do ewidencji zabytków WKZ,
2) rekompozycja istniejącej zieleni w uzgodnieniu z WKZ.

4. *Warunki urbanistyczne:* lokalizacja ciągów pieszych zgodnie z następującymi zasadami:
1) przebieg według propozycji wskazanej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
2) obowiązek rekompozycji istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,

4) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 116. Dla terenu **B 7 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren komunikacji (parking)z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja parkingu, zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 7, 8.

3. *Warunki urbanistyczne*: wjazd na parking od ulicy A3 KDL

4. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz ogrodzeń betonowych i pełnych,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
4) obowiązek zastosowania nawierzchni ażurowej,
5) dopuszcza się instalację wolnostojących elementów informacji turystycznej o powierzchni do 2 m^2.

§ 117. Dla terenu **B 8 UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren o funkcji usługowej (turystyki) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące*:
1) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
2) zieleń urządzona,
3) urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych.

3. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy usługowej zlokalizowanej zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
3) intensywność zabudowy - do 2,5,
4) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, maksymalnie 10,0 m od poziomu terenu do okapu dachu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, zgodnie z rysunkiem planu, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego kompleksu budynków,

6. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych.
2) wyburzenie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
3) przy realizacji budynku obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 118. Dla terenu **B 9 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, ogólnodostępnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) urządzenie ciągów spacerowych, przebieg według propozycji wskazanej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni parkowej w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt j, l,

3. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 119. Dla terenu **B 10 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: teren* zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, szeregowej.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy zlokalizowanej zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały oraz zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) linie zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%,
4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
5) obsługa komunikacyjna od ul. Biskupiej przez projektowaną ulicę A8KDX.

4. *Architektura* zabudowy:

1) w środkowych segmentach dachy dwuspadowe kalenicowe, symetryczne względem kalenicy, równolegle do ul. Danielewskiego, w skrajnych segmentach dachy trzyspadowe, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) jednakowy kąt nachylenia wszystkich połaci, zbliżony do 45°,
3) pokrycie z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
4) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych starego miasta, jednakowe dla całego szeregu budynków.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji,
2) ogrodzenie frontowe zespołu zabudowy w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz drewniane parkany,
3) zakaz stosowania ogrodzeń wewnętrznych, za wyjątkiem niskich żywopłotów,
4) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
5) wyburzenie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
6) przy realizacji budynku obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 120. Dla terenu **B 11 ZC** plan ustala*:*

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren cmentarza.

2. *Charakter działań:* adaptacja*,* właściwa konserwacja i ochrona obiektu cmentarza Rzymsko – Katolickiego wpisanego do rejestru zabytków, w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust.6 pkt1 ppkt n,

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) zakaz zmian historycznej kompozycji przestrzennej cmentarza i naruszania jego granic oraz wszystkich elementów jego historycznego zagospodarowania tj: układu kompozycyjnego, układu zieleni, kaplic, nagrobków, ogrodzenia i bramy itp.,
2) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni,
3) obowiązek zachowania strefy ochronnej od cmentarza o szerokości 50 m dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych (UO, UZ) oraz magazynów artykułów spożywczych.

§ 121. Dla terenu **B 12 UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (oświata -przedszkole) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*:

1) tymczasowa adaptacja obiektu przedszkola i urządzeń terenu z uwagi na 50-metrową strefę ochronną od istniejącego cmentarza,

2) docelowa zmiana funkcji na ZP (park miejski), zgodnie z § 9 ust. 4.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz rozbudowy istniejącej zabudowy,
2) docelowa likwidacja istniejącej zabudowy,
3) zakaz zmian ukształtowania terenu,
4) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
5) nakaz rekompozycji istniejącej zieleni wysokiej w uzgodnieniu z WKZ.

§ 122. Dla terenu **B 13 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji usługowej (handlu) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkaniowa.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy. zgodnie z § 9 ust. 4, ust.6 pkt1 ppkt f, g, ust.6 pkt 7, 8,

4. *Nakazy i zakazy*: zakaz nowej zabudowy terenu,

§ 123. Dla terenu **B 14 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren komunikacji *(*parking ogólnodostępny) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*: realizacja parkingu, zgodnie z § 9 ust. 4 i § 11 ust. 1pkt 7, 8.

3. *Warunki urbanistyczne*: wjazd na parking od ulicy Toruńskiej.

4. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz zabudowy terenu,
2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,
3) zakaz grodzenia terenu,
4) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 124. Dla terenu **B 15/1 UP i B 15/2 UP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji produkcyjno - usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające :* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i wymiany budynków i urządzeń w ramach wydzielonego terenu, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 3, 7, 8 i § 11 ust. 1 pkt 2,
2) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust. 4, oraz ust. 6 pkt 4, 7, 8.

4. *Warunki urbanistyczne:*
1) linie zabudowy nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały,
2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje naziemne, nie wyżej niż 7,0 m do kalenicy dachu,
3) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 50%.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe kalenicowe, symetryczne względem kalenicy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 26 - 45°,
2) pokrycie z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla budynków w obydwu terenach,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,
2) ogrodzenia frontowe w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

4) wyburzenie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 125. Dla terenu **B16 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, ogólnodostępnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zieleni parkowej i urządzeń parku w zakresie określonym w § 9, ust. 4 ust.6 pkt1 ppkt j, l,

3. *Nakazy i zakazy*:
1) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni.
2) zakaz lokalizacji zabudowy,
3) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
4) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 126. Dla terenu **B17 ZD** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren ogrodów działkowych**.**

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących ogrodów, oraz istniejących naniesień (domki i altanki) niezbędnych dla funkcjonowania ogrodów, zgodnie z § 9 ust. 4, ust.6 pkt1 ppkt e, j,

§ 127. Dla terenu **B18 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren o funkcji usług sportu z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejących urządzeń, w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt j,
2) realizacja nowych terenowych urządzeń rekreacyjno – sportowych (np. boisko, korty itp.) zgodnie z § 9 ust. 4, i § 11 ust. 1pkt 4, 8.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji,
2) nakaz zachowania fragmentów założeń po d. cmentarzu ewangelickim,
3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i rekompozycja istniejącej,
4) ogrodzenie w uzgodnieniu z WKZ,
5) przy realizacji nowych obiektów sportowych obowiązują ustalenia § 9 ust. 13.

§ 128. Dla terenu **B19 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej, ogólnodostępnej.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja, ochrona i pielęgnacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt j, l, obiektu parku miejskiego wpisanego do ewidencji zabytków WKZ,
2) rekompozycja istniejącej zieleni w uzgodnieniu z WKZ.

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) aleje spacerowe,
2) ścieżki piesze,
3) elementy małej architektury.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz realizacji stałej zabudowy,
2) nakaz zachowania fragmentów zieleni i założeń cmentarnych, szczególnie głównej alei parkowej,
3) nakaz utrzymania we właściwym stanie pomnika dr L. Rydygiera,
4) nakaz rekompozycji istniejącej zieleni wysokiej w uzgodnieniu z WKZ.

§ 129. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę:
1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,

2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzenie wód deszczowych:

1) odprowadzenie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług do kanalizacji deszczowej albo do Strugi Browina,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia,
2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy oraz zgodnie z zasadami § 21,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem C – Rybaki

§ 130. Dla terenu **C1 MN i C2 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nowe podziały własnościowe, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic dojazdowych i ciągu pieszo-jezdnego.

4. *Architektura* zabudowy:
1) budynków mieszkalnych:
   a) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{O} do 45°, kryte dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) budynków gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) w granicach stanowiska archeologicznego nr 5 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
2) zakaz obsługi komunikacyjnej działek w terenie C1MN od drogi zbiorczej C1KDZ,
3) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej należy projektować minimum 2 miejsca postojowe,
4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz drewniane parkany, jednakowe w całym terenie,
5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 131. Dla terenów **C3RZ, C37RZ, C41RZ, C47RZ, C50RZ C52RZ** i **C55RZ,** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (użytki zielone i obniżenia terenowe).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona istniejących zadrzewień i roślinności łęgowej oraz zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu wraz z wodami otwartymi.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji nowej zabudowy,
3) zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza,

4) zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace porządkowe i konserwacyjne,
5) ochrona i utrzymanie istniejących stawów oraz wód otwartych rzek Trynki i Browiny,
6) w granicach stanowisk archeologicznych nr 5 i nr 6 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
7) plan dopuszcza:
   a) w niezbędnym zakresie realizacje sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń,
   b) realizację zbiorników retencyjnych.

§ 132. Dla terenu **C4 UKS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług obsługi komunikacyjnej (stacja benzynowa).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* usługi handlu, rzemiosła i gastronomii.
3. *Rodzaj działań:* realizacja nowej zabudowy i urządzeń zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1, 2.
4. *Warunki urbanistyczne*:
1) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
5) wjazd i wyjazd na stację od strony ulicy C2KDL, wyjazd na ulicę C1KDZ.

5. *Architektura* zabudowy: architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np. blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istniejących z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
2) nakaz nasadzeń zieleni ozdobnej od strony zaplecza,
3) dla działki z lokalizacją stacji benzynowej - obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni, poza terenem biologicznie czynnym i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie § 162, ust. 3, pkt. 2.

§ 133. Dla terenu **C5 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1, pkt 2.
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość podziału na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) funkcja działalności gospodarczej zlokalizowana w budynkach wolnostojących lub dobudowana do budynku mieszkalnego,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe, naczółkowe w układzie kalenicowym równolegle do ulicy do , której działka bezpośrednio przylega o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, kryte dachówką dla nowych realizacji oraz z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych, jednakowe dla wszystkich budynków na działce,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) w granicach stanowiska archeologicznego nr 5 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
2) powierzchnia ogólna usług na działce nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy działki,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
6) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 134. Dla terenów **C6 ZP i C19 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni parkowej (skweru).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: założenie parków ogólnodostępnych zgodnie § 9 ust. 12 pkt 5, 6.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace porządkowe i konserwacyjne.

§ 135. Dla terenu plan **C7 MN** ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9 ust. 2 ust. 9 pkt 1, ppkt b, c, e obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ oznaczonego na rysunku planu,
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 2,
3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 2,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nowe podziały na działki budowlane, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,

5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu.
6) obsługa komunikacyjna z ulicy C2KDL.

4. *Architektura* zabudowy: w dostosowaniu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
2) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej należy projektować minimum 2 miejsca postojowe,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz drewniane parkany.

§ 136. Dla terenów **C8 ZL i C42 ZL, C58ZL, C61ZL, C64ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia liniowe uzbrojenia terenu

3. *Charakter działań:*
1) adaptacja i ochrona,
2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
3) możliwość przystosowania duktów leśnych z na ciągi pieszo – rowerowe.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) w terenie C64ZL - bezwzględną ochronę, zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.2 fragmentu rezerwatu przyrody,
4) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
5) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi planami urządzania lasów,
6) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 137. Dla terenów **C9 MN i C12 MN** plan ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany. (wskazana zmiana funkcji terenu C9MN z uwagi na małą powierzchnię) zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 9 pkt 3, 4.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału na nowe działki budowlane
2) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej należy projektować minimum 2 miejsca postojowe (nie dotyczy terenu C9MN),
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz drewniane parkany.

§ 138. Dla terenu **C10 MN** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1-6,
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 2,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nowe podziały na działki budowlane, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych.

4. *Architektura* zabudowy:
1) mieszkaniowej:
   a) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, kryte dachówką dla nowych realizacji oraz z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych, jednakowe dla wszystkich budynków na działce,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
2) budynków gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej należy projektować minimum 2 miejsca postojowe,
2) zakaz obsługi komunikacyjnej działek z ulicy zbiorczej C1KDZ,
3) obowiązek utrzymania istniejących stawów,
4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz drewniane parkany,
6) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 139. Dla terenu **C11R** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze.

2. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego użytkowania.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) zakaz zmian ukształtowania terenu,
4) konserwacja i odtworzenie istniejącego układu melioracyjnego (rowy melioracyjne),
5) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 140. Dla terenów **C13 MN, C15 MN, C16 MN, C17 MN, C18 MN, C20 MN, C21 MN, C23 MN, C31 MN** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust. 9 pkt 1, ppkt a, b, c, e, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu,
2) adaptacja pozostałej zabudowy, w tym budynku wielorodzinnego w terenie C21 MN, z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 9 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 12 pkt 2,
3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 9 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 12 pkt 2,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nowe podziały na działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
   a) jednorodzinnej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynku wielorodzinnego - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   c) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych.

5. *Architektura* zabudowy:
1) mieszkaniowej:
   a) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, kryte dachówką dla nowych realizacji oraz z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych, jednakowe dla wszystkich budynków na działce,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
2) budynków gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz obsługi komunikacyjnej działek w terenie C13MN z ulicy zbiorczej C1KDZ,
2) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej należy projektować minimum 2 miejsca postojowe,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m jednakowe dla całego terenu,
4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz drewniane parkany,
5) w terenach C13MN, C16MN, C18MN i C20 MN, w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia

§ 141. Dla terenu **C14 ZI** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zieleń izolacyjna.

2. *Charakter działań:* założenie zieleni izolacyjnej zgodnie § 9, ust. 4 i ust. 12 pkt 5, 6.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz zabudowy,
2) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane.

§ 142. Dla terenu **C22 US ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: usługi sportu i rekreacji z zielenią urządzoną oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: urządzenie ośrodka zabaw i gier sportowych zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 9 pkt 2, 3, oraz ust. 12 pkt 1, 3, 4.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 80%,
2) maksymalna wysokość zabudowy - nie przekraczająca 3,5 m do okapu dachu,
3) obsługa komunikacyjna z ulicy C2KDL.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków na terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14
4) obowiązek nasadzeń zieleni izolującej z wyjątkiem zieleni wysokiej od strony terenów C20MN, C17MN, C18MN i C23 MN,
5) zakaz zabudowy trwale związanej z gruntem,
6) ogrodzenie w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m,
7) ochrona i utrzymanie wód otwartych,
8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi, prefabrykowanymi.

§ 143. Dla terenów **C24 MN, C25 MN, C26 MN, C27 MN i C28 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust. 9 pkt 1, ppkt a, b, c, e, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu,
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5, ust. 9 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 12 pkt 2.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych.

4. *Architektura* zabudowy:
1) mieszkaniowej:
   a) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, kryte dachówką dla budynków wymienianych oraz z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych, jednakowe dla wszystkich budynków na działce,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,

2) budynków gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej należy projektować minimum 2 miejsca postojowe,
4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m jednakowe dla całego terenu,
5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz drewniane parkany.

§ 144. Dla terenu **C29 W** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* urządzenia zaopatrzenia w wodę.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących obiektów i urządzeń ujęcia wody ze stacją wodociągową z możliwością rozbudowy i budowy nowych obiektów o funkcji podstawowej § 9 ust. 4, ust. 9 pkt 2.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ogrodzenia.

§ 145. Dla terenów **C30 MNU i C33 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. *Rodzaj działań*:
1) obowiązek przestrzennej adaptacji w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust. 9 pkt 1, ppkt b, c, e, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu,
2) adaptacja pozostałej zabudowy, w tym budynku wielorodzinnego, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 9 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 12 pkt 2,
3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 9 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 12 pkt 2,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie podziału nieruchomości pod warunkiem:
   a) obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek tylko z drogi dojazdowej C1KDD,
   b) dostosowania wielkości nowych wydzielonych działek do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 1500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 25 m,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynku wielorodzinnego – 3 kondygnacje, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   c) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%.

5. *Architektura* zabudowy:

1) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, kryte dachówką dla nowych realizacji oraz z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych, jednakowe dla wszystkich budynków,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) budynków gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy o funkcji podstawowej.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
3) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz parkany drewniane.

§ 146. Dla terenu **C32 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług administracji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) obowiązek przestrzennej adaptacji zespołu trzech budynków wpisanych do ewidencji zabytków WKZ w zakresie określonym w § 9 ust. 2, ust. 9 pkt 1, ppkt b, c, e, oznaczonych na rysunku planu,
2) adaptacja pozostałych obiektów i urządzeń ZWiK wraz ze stacją transformatorową z możliwością przebudowy, wymiany, rozbudowy oraz budowy nowych obiektów związanych z funkcją podstawową zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 9 pkt 2, 3, 4 oraz ust. 12 pkt 2,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) obsługa komunikacyjna z ulicy C1KDD
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej: 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, kryte dachówką dla nowych realizacji oraz z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych, jednakowe dla wszystkich budynków,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
3) ogrodzenia frontowe w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 147. Dla terenu **C34 UP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny obiektów usługowych i produkcyjnych (hurtownie, rzemiosło, handel, administracja).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi oświatowo-wychowawcze
3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* budynki gospodarcze, garaże, inne budynki i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej
4. *Charakter działań*:
   1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i wymiany budynków i urządzeń w ramach wydzielonego terenu zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 9 pkt 1 ppkt c, e, pkt 3, 4 oraz ust. 12 pkt 2,
   2) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust. 9 pkt 1, ppkt b, c, e, obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonego na rysunku planu,
5. *Warunki urbanistyczne*:
   1) obsługa komunikacyjna z ulicy C1KDD
   2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
   3) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) o funkcji podstawowej: nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu,
      b) gospodarczej i garaży: 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
   4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 40%.
6. *Architektura:* architektura budynków w nawiązaniu do sąsiedztwa i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np.blachy, siding), z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.
7. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
   1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
   2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,
   3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
   4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
   5) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej od strony terenów C33MNU i C35MW.

§ 148. Dla terenu **C35 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .
2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącego budynku z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4 i ust. 9 pkt 1 ppkt b, c, e, pkt 2, 3, 4 oraz ust. 12 pkt 2,
3. *Warunki urbanistyczne*:
   1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
   2) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) o funkcji podstawowej – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
      b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie więcej niż 3,0 m do okapu dachu,
   3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 70%.
4. *Architektura* zabudowy:
   1) dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,
   2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) obowiązek zachowania istniejącego ukształtowania terenu (skarpy),
3) zakaz realizacji nowej zabudowy o funkcji podstawowej.

§ 149. Dla terenu **C36 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni skarpy

2. *Rodzaj działań*: ochrona zgodnie § 9, ust. 4 i ust. 12 pkt 5, 6.

3. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
2) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
3) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 150. Dla terenów **C38MNUP, C39MNUP, C40MNUP, C43MNUP, C44MNUP, C46MNUP, C48MNUP, C49MNUP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowo - produkcyjnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane i/lub poprzez wtórny podział, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami pod warunkiem:
   a) obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek z drogi lokalnej C6KDL oraz poprzez wydzielone wewnętrzne drogi dojazdowe, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wielkość działki nie może być mniejsza niż 2000 m^2, a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 25 m,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) usługowo – produkcyjnej - 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 4,5 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu budynku;
   c) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 60%,
5) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* zabudowy:
1) w nawiązaniu do zabudowy istniejącej i krajobrazu,
2) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) warunkiem lokalizacji funkcji podstawowej na terenach C38MNUP, C39MNUP, C40MNUP, C43MNUP, C44MNUP jest likwidacja lub przebudowa (zapewniająca zachowanie warunków bezpieczeństwa) istniejącej strzelnicy wojskowej; do czasu likwidacji lub przebudowy strzelnicy, tereny pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy,

2) uciążliwość prowadzonej działalności ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
3) w granicach stanowisk archeologicznych nr 6 i nr 7 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, jednakowe dla ciągu ulicy.

§ 151. Dla terenu **C45 RU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy usługowej związane z obsługą rolnictwa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 500 m^2, dostępne z drogi lokalnej C6KDL,
2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej: 2 kondygnacje, o maksymalnej wysokości do okapu dachu 7,0 m,
   b) gospodarczej - nie przekraczająca 4,5 m do okapu dachu,
   c) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy: architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np.blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istn. z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi, prefabrykowanymi.

§ 152. Dla terenu **C51 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług sportu i rekreacji.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*:
1) parkingi, drogi wewnętrzne,
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. *Rodzaj działań*: realizacja urządzeń i obiektów sportowo rekreacyjnych (pola golfowe, tereny do nauki jazdy konnej itp.).

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) plan dopuszcza:
   a) realizację nowej zabudowy i urządzeń w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej, po dokonaniu połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli lub scalenia istniejących działek, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,

bądź:

2) wykonaniu nowych podziałów wtórnych istniejących działek na spełniające następujące warunki:
   a) wykonania i zrealizowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu

(ulice wewnętrzne, podział na działki wg zasad ustalonych w pdpk b, c, d ,e,),
   b) wielkość nowych działek – minimum 10000 m^2, a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 80 m,
   c) intensywność zabudowy do 0,2,
   d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 90%,
   e) szerokość wewnętrznych ulic dojazdowych – 10 m w liniach rozgraniczających,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej: 2 kondygnacje, o maksymalnej wysokości do okapu dachu 3,5 m,
   b) gospodarczej , garaży - nie przekraczająca 3,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy:
1) w nawiązaniu do zabudowy istniejącej i krajobrazu,
2) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, zbliżonym do 45°, kryte dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) scalenie, o którym mowa w ust.4 pkt.1 nastąpi w momencie zgłoszenia się inwestora zainteresowanego wprowadzeniem funkcji podstawowej,
2) nakaz zachowania istniejącej zieleni i rowów melioracyjnych,
3) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla użytkowników i pracowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi, prefabrykowanymi.

§ 153. Dla terenu **C53 UO,UT,US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług oświatowo-wychowawczych, turystyki, sportu i rekreacji.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* budynki gospodarcze, garaże, inne budynki i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej.

3. *Charakter działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy i urządzeń ośrodka sportowo – rekreacyjnego (campingi), wraz z Europejskim Centrum Wymiany Młodzieży im. Kurta Schumachera, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany budynków i urządzeń,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość wtórnego podziału terenu pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 5000 m^2,
   b) zapewnienia dostępności do drogi C2KDZ poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) intensywność zabudowy – do 0,4
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej – 8,0 m do okapu dachu,
   b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie więcej niż 3,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 80%.

5. *Architektura:*
1) architektura budynków w nawiązaniu lokalnej tradycji budowlanej z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych,

2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30 do 45°, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*:
1) obowiązek rekompozycji i pielęgnacji istniejącej zieleni,
2) ochrona pomniku przyrody, oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1,
3) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) obowiązek zapewnienia odpowiedniego dostępu do Jeziora Starogrodzkiego w postaci urządzenia kąpieliska, pomostów dla sprzętu pływającego itp. wraz z infrastrukturą techniczną.

§ 154. Dla terenu **C54 WS** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód otwartych.
2. *Rodzaj działań*: ochrona i rekultywacja Jeziora Starogrodzkiego, poprawa jakości wód.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*: obowiązują ograniczenia wynikające z Zarządzenia Porządkowego nr 1/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Toruniu z dnia 6 września 1978 r. w sprawie wprowadzenia stref ciszy na wodach oraz terenach rekreacyjnych i wypoczynkowych woj. Toruńskiego.

§ 155. Dla terenu **C56 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług sportu i rekreacji.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* budynki i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej.
3. *Charakter działań*: urządzenie stanicy wędkarsko – rybackiej.
4. *Warunki urbanistyczne*:
1) obsługa komunikacyjna z ulicy C2KDZ,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej – 3,0 m do okapu dachu,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 90%.

5. *Architektura:*
1) architektura budynków w nawiązaniu lokalnej tradycji budowlanej z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych,
2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30 do 45°, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*:
1) obowiązek pielęgnacji istniejącej zieleni,
2) obowiązek zapewnienia odpowiedniego dostępu do Jeziora Starogrodzkiego.

§ 156. Dla terenów **C57 ZD, C62 ZD, C65 ZD i C68 ZD** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny ogrodów działkowych.
2. *Charakter działań:* adaptacja istniejących ogrodów, oraz istniejących obiektów (domki i altanki) niezbędnych dla funkcjonowania ogrodów dla terenów C62 ZD, C68 ZD i C65 ZD obowiązują ustalenia § 9, ust. 9 pkt 1,ppkt d, g.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* zakaz zmian ukształtowania terenu.

§ 157. Dla terenu **C59 ZC** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren cmentarza.
2. *Rodzaj działań:*
1) adaptacja,
2) możliwość realizacji kaplicy cmentarnej.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m do okapu dachu (nie dotyczy ew. wieży).

4. *Architektura kaplicy:*
1) dach kaplicy z pokryciem z dachówki, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 45^0,
2) elewacja z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: obowiązek zachowania strefy ochronnej od cmentarza o szerokości 50 m dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 158. Dla terenu **C60 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, o maksymalnej wysokości do okapu 3,5 m,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów na działki budowlane.

§ 159. Dla terenów **C63 RZ, C66 RZ, C67 RZ i C70 RZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (użytki zielone).

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja i ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi istniejących studni ujęcia komunalnego wody pitnej dla m.Chełmna wraz ze strefą ochrony bezpośredniej, oznaczoną na rysunku planu
2) adaptacja i ochrona istniejących zadrzewień i roślinności łęgowej oraz zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu zgodnie z §9, ust. 9 pkt 1,ppkt d, g.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz realizacji nowej zabudowy,
3) w terenie C63RZ - bezwzględną ochronę, zgodnie z ustaleniami § 8 ust.2 pkt.2 fragmentu rezerwatu przyrody,
4) zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza,
5) zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace porządkowe i konserwacyjne,
6) w granicach stanowisk archeologicznych nr 4 i nr 3 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
7) plan dopuszcza:
   a) w niezbędnym zakresie realizacje sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń,
   b) realizację zbiorników retencyjnych,

c) lokalizację ciągów pieszych o szerokości chodnika 1,5 m i ścieżek rowerowych o szerokości 2 m z poszerzeniami mijankowymi dla wózków inwalidzkich o napędzie elektrycznym.

§ 160. Dla terenu oznaczonego symbolem **C69 TZ** plan ustala przeznaczenie podstawowe – tereny zamknięte.

§ 161. Plan ustala dla poszczególnych dróg (ulic), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. Szer. Jezdni drogi (ulicy) [m]
1	2	3	4	5
C1KDZ	Fragment projektowanej północnej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Powiśle do skrzyżowania z ulicami Jastrzębskieo i Ogrodową wraz ze skrzyżowaniem, które postuluje się rozwiązać jako rondo średniej wielkości.	Z	25	7,0
C2KDZ	fragment ulicy Jastrzębskiego na odc. od skrzyżowania z projektowaną obwodnicą do granic miasta; adaptacja i modernizacja drogi	L	średnio – 20,0 m z uwzględnieniem miejscowych przewężeń i poszerzeń wynikających z silnych uwarunkowań wysokościowych zgodnie z rys. planu	6,0
C1KDL	Istn. ulica gen. Jastrzębskiego na odc. od skrzyżowania z proj. obwodnicą w kierunku centrum do ul. Szarej do adaptacji	L	15,0	6,0
C2KDL	Ciąg ulic Ogrodowa – fragment Kilińskiego – fragment Łąkowej oraz odc. ulicy bez nazwy o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	średnio – 12,0 m z uwzgl. miejscowych przewężeń wynikających z zainwestowania i ochrony konserwatorskiej	5,0 –6,0
C3KDL, C4KDL	ul. Panieńska od Ogrodowej do granicy jednostki strukturalnej (w dwu odcinkach) – adaptacja, projektowane skrzyżowanie z obwodnicą miasta	L	15,0	6,0
C5KDL	ul. Łąkowa na odcinku od Ogrodowej do obwodnicy do adaptacji – projektowane skrzyżowanie z obwodnicą miasta	L	średnio – 12,0 m z miejscowym przewężeniem do 10,0 m wynikających z zainwestowania	6,0
C6KDL	Projektowana ulica w postaci pętli od ul. Gen. Jastrzębskiego do ul. Gen. Jastrzębskiego o przebiegu zgodnie z rys planu	L	15,0	6,0
C1KDD	Ulica Kilińskiego od ul. C2KDL do ul. Kamionka – adaptacja o obniżonych parametrach – ochrona konserwatorska	D	Zmienna zgodnie z rys. planu	5,0

C2KDD	Projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu odchodząca od ul. Łąkowej zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m	D	10,0	5,0
C3KDD	Projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu odchodząca od ul. Panieńskiej zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m	D	10,0	5,0
C4KDD	Projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu odchodząca od ul. Panieńskiej zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m	D	10,0	5,0
C5KDD	Projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu w postaci pętli odchodząca od ul. Panieńskiej w granicach stanowiska archeologicznego nr 5 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.15,	D	10,0	5,0
C6KDD	Istniejąca ulica Strzelecka od ul. Gen. Jastrzębskiego do granicy jednostki strukturalnej – modernizacja do wymaganych parametrów	D	10,0	5,0
C1KDW	Projektowana ulica wewnętrzna o przebiegu zgodnie z rys planu (pętla) odchodząca od ul. C6KDL	DW	15	5,0 - 6,0
C2KDW	Projektowana ulica wewnętrzna o przebiegu zgodnie z rys planu, od ul. C6KDL do ul. C1KDW	DW	15	5,0 - 6,0
C3KDW	Projektowana ulica wewnętrzna o przebiegu zgodnie z rys planu, łącznik między ulicą C6KDL	DW	15	5,0
C4KDW	Projektowana ulica wewnętrzna o przebiegu zgodnie z rys planu od ul. C6KDL do ul. C3KDW	DW	12	5,0
C5KDW, C6KDW	Drogi wewnętrzne – dojazdy do ogrodów działkowych	DW	4,0 – 5,0	-
C1KDX	Ciąg pieszo – jezdny przed cmentarzem o przebiegu zgodnie z rys. planu; projektowane podłączenie ciągu do ul. Strzeleckiej	DX	5,0	-
C2KDX	Ulica Szara o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
C3KDX	Ulica Okrężna o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
C4KDX	Fragment ulicy Łąkowej o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
C5KDX	Ulica Żeglarska o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-

C6KDX	Ulica Portowa o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
C7KDX	Ulica Leśna o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
C8KDX	Ulica Zielona o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
C9KDX	Ciąg pieszo – jezdny na odcinku od ul. Leśnej do ul. Zielonej do adaptacji – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
C10KDX	Ciąg pieszo – jezdny na odcinku od ul. Zielonej do ul. Portowej - adaptacja – ochrona konserwatorska	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
C1KDW, C2KDW.	w granicach stanowiska archeolog. nr 7 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.15,	DW	4,0 – 5,0	-

§ 162. Plan ustala następujące warunki w zakresie **uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej dla:
   a) rejonu istniejącego osiedla Rybaki w oparciu o istniejące przewody wodociągowe ϕ100mm w ul. Ogrodowej i na terenie osiedla, poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym,
   b) rejonu projektowanego osiedla Rybaki po zachodniej stronie Strugi Browina w oparciu o istniejące przewody wodociągowe ϕ100mm w ul. Jastrzębskiego i na terenie osiedla, poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym,
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej dla:
   a) rejonu istniejącego osiedla Rybaki do istniejącego kolektora sanitarnego ϕ600mm w ul. Ogrodowej i ul. Łąkowej,
   b) rejonu projektowanego osiedla Rybaki po zachodniej stronie Strugi Browina do istniejącego kanału sanitarnego ϕ200mm po stronie zachodniej ul. Panieńskiej, kanałami sanitarnymi z pompowniami ścieków sanitarnych,
2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzenie wód deszczowych:

1) odprowadzenie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług do rz. Trynki i Strugi Browina,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny

przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń dla:
   a) rejonu istniejącego osiedla Rybaki siecią przewodów gazowych niskiego ciśnienia zasilanych z przewodu gazowego niskiego ciśnienia ϕ100mm w ul. Kilińskiego,
   b) rejonu projektowanego osiedla Rybaki po zachodniej stronie Strugi Browina siecią przewodów gazowych niskiego ciśnienia z przewidywanego przewodu gazowego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia,
2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy oraz zgodnie z zasadami § 21,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych,

dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ V
Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem D – „Wikliny”

§ 163. Dla terenów **D1 ZL, D49ZL, D50ZL, D52 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe :*tereny lasów i dolesień.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia liniowe uzbrojenia terenu

3. *Charakter działań:*
1) adaptacja i ochrona,
2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
3) możliwość przystosowania duktów leśnych z na ciągi pieszo – rowerowe.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”,
5) ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1,
6) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 164. Dla terenu **D2 K** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny urządzeń gospodarki ściekowej.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja przepompowni ścieków z możliwością przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* realizacja zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.

§ 165. Dla terenu **D3 MNU** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust. 10 pkt 1,ppkt b, obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1, ppkt b, pkt 2, 4. ust. 12 pkt 1, 2, 4,
3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust.4, ust. 5, ust. 10 pkt 1, ppkt b, pkt 2, 4 oraz ust. 12 pkt 1, 4, 6.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość podziału na działki o szerokości frontu minimum 30 m,
2) obsługa komunikacyjna z ulicy D1 KDD,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
4) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%,
7) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* zabudowy:

1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26^0 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
3) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 166. Dla terenu **D4 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) aleje spacerowe,
2) ścieżki piesze i rowerowe,
3) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: założenie parku ogólnodostępnego zgodnie § 9 ust. 12 pkt 5, 6.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) obowiązek oświetlenia parku.

§ 167. Dla terenów **D5 WS, D55 WS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny wód otwartych.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona istniejącego stawu.

§ 168. Dla terenu **D6 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) boiska,
2) plaże,
3) parkingi,
4) stacje transformatorowe.

3. *Rodzaj działań*: realizacja terenowych urządzeń związanych z istniejącym zbiornikiem wodnym w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz zabudowy związanej trwale z gruntem,
2) ochrona zieleni,
3) obowiązek oświetlenia terenu,
4) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,

5) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenie ażurowe

§ 169. Dla terenów **D7 MNU, D8 MNU i D11 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 10,pkt 2, pkt 4 oraz ust. 12 pkt 1.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) podział na działki zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
3) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%,
6) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, 26 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wymiana, w uzgodnieniu z WKZ, oznaczonego na rysunku planu budynku w terenie D7MNU, wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
6) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 170. Dla terenów **D9 ZI, D29 ZI i D40 ZI** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni izolacyjnej.

2. *Charakter działań:*

1) adaptacja istniejącej zieleni,
2) docelowe urządzanie terenów niezadrzewionych.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) obowiązek uwzględnienia w kompozycji i formach zieleni istniejącej linii napowietrznej WN,
2) zakaz zabudowy,
3) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
4) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 171. Dla terenów **D13 RZ, D44RZ, D47RZ, D54 RZ i D39 RZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (użytki zielone).

2. *Charakter działań:*
1) w terenie D47RZ adaptacja istniejącego przyczółka awaryjnej przeprawy przez Wisłę z możliwością przebudowy,
2) adaptacja i ochrona istniejącej zieleni łąk i pastwisk.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz realizacji zabudowy,
3) zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza,
4) plan dopuszcza w niezbędnym zakresie realizacje sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 172. Dla terenów **D10 RM, D16 RM, D20 RM** i **D41RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa zagrodowa oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Charakter działań:*
1) adaptacja istniejącego rozproszonego budownictwa zagrodowego z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 12 pkt 1,2, 4, 6.
2) realizacja zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 ust. 12 pkt 1,2, 4, 6.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu
5) obsługa z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) obowiązek przestrzennej adaptacji budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ w terenie D20RM, oznaczonego na rysunku planu,
2) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 173. Dla terenu **D14 MN i D25 MN,** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
1) nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu,
2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tylko w terenie D14 MN.

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) budynki gospodarcze, garaże
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

4. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 budynków wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu,
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.
3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.

5. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynku wielorodzinnego – 4 kondygnacje, nie wyżej niż 12 m do okapu dachu,
   c) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

6. *Architektura* zabudowy:
1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
2) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe,
4) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia

§ 174. Dla terenów **D12 MN, D15 MN, D17 MN i D18 MN,** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1,2, 4, 6,
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 ust. 12 pkt 1, 4, 6.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane z możliwością podziału na działki o szerokości frontu minimum 30 m (D12MN), oraz na działki powstałe w wyniku połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli i wtórnego podziału (D15MN), zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,4
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy,
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w granicach 26 - 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów,
2) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
3) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 175. Dla terenów **D19 R i D21 R** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (uprawy polowe).

2. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego użytkowania.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) konserwacja i odtworzenie istniejącego układu melioracyjnego (rowy melioracyjne),
4) w granicach stanowiska archeologicznego nr 2 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
5) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 176. Dla terenu **D22 MNU** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2,3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2,

2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2,3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość podziału na działki budowlane o szerokości frontu minimum 30 m,
2) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
3) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynku wielorodzinnego – 4 kondygnacje, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   c) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%,
6) intensywność zabudowy:
   a) dla zabudowy wielorodzinnej do 0,8,
   b) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami – do 0,5.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórnej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26^0 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) w granicach stanowiska archeologicznego nr 2 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
6) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 177. Dla terenu **D23 G** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny urządzeń gospodarki energetycznej (gaz ziemny)

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I^O i rozdzielni gazu z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,

2) w granicach stanowiska archeologicznego nr 2 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13.

§ 178. . Dla terenu **D24 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) budynki gospodarcze, garaże
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

4. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust. 10 pkt 1,ppkt b, ust. 12 pkt 2 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2,
3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.

5. *Warunki urbanistyczne*:
1) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) możliwość nowych podziałów własnościowych na działki o szerokości frontu minimum 30 m, dostępnych z ulicy Podgórnej i ulicy D3KDL,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

6. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórnej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26^0 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
2) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, jednakowe w ciągu ulicy Podgórnej.
4) w granicach stanowiska archeologicznego nr 2 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.1,
5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie

budynków bez podpiwniczenia.

§ 179. Dla terenów**, D27 MN i D26 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2,
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) możliwość nowych podziałów własnościowych, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórnej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26^0 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
2) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, jednakowe w ciągu ulicy Podgórnej,
4) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 180. Dla terenu **D28 MNU** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2,
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane oraz na działki powstałe w wyniku połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli i wtórnego podziału, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
2) obsługa komunikacyjna nowowydzielonych działek z ulicy D4 KDD,
3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
4) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%,
7) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórnej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26^0 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
3) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 181. Dla terenów **D30 MN, D31 MN, D33 MN, D34 MN i D35 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym z zielenią.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, c, d, 2, 3, 4, 5, 6 oraz ust. 12 pkt 1, 2, 3, 4,
3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, c, d, 2, 3, 4, 5, 6 oraz ust. 12 pkt 1, 2, 3, 4.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skarpy, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) możliwość nowych podziałów własnościowych na działki o szerokości frontu minimum 30 m, dostępnych z ulicy Podgórnej,
3) intensywność zabudowy do 0,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórnej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26^0 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) nakaz sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy istniejącej zabudowy od strony skarpy lub budowy nowej zgodnie z warunkami ust. 5,
2) zakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz zespołów zieleni stoków i krawędzi z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej od strony skarpy,
4) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego ,
5) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
6) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, jednakowe w ciągu ulicy Podgórnej,
7) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 182. Dla terenu **D32 KP** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny komunikacji (garaże pojazdów osobowych).
2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących boksów garażowych.
3. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz dalszej rozbudowy,
3) obowiązek odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie § 192 ust. 3, pkt. 2,
4) zakaz zmian ukształtowania terenu.

§ 183. Dla terenu D36 UT plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług turystyki.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: funkcja mieszkaniowa.
3. *Rodzaj działań*: realizacja motelu zgodnie z § 9 ust. 5 ust. 12 pkt 1, 4, 6.
4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) intensywność zabudowy – do 1,0,

3) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje od strony skarpy, 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, od strony ulicy Podgórnej, nie wyżej niż 8,0 do okapu dachu licząc od poziomu ul. Podgórnej.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, od 26^{O} do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) możliwość lokalizacji jednego mieszkania (wbudowanego w obiekt o funkcji podstawowej),
3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.
4) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 184. Dla terenu **D37 UKS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług komunikacji (obsługi samochodów).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących obiektów z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 ust. 12 pkt 2, 4.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie wyżej niż 8,0 m od powierzchni terenu do kalenicy dachu.

4. *Architektura* zabudowy: architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np. blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istniejących z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu,
3) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) nakaz nasadzeń zieleni ozdobnej od strony zaplecza,
5) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 185. Dla terenów **D38 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,

b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w granicach 30 - 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 186. Dla terenu **D42 P** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny obiektów produkcyjnych, usług składów i magazynów, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) parkingi i dojazdowe drogi wewnętrzne,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej (bazy PKS), z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w ramach istniejących działek lub poprzez zniesienie własności i ponowny podział, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami pod warunkiem:
a) obsługi komunikacyjnej z wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej D7KDD; plan dopuszcza w granicach przeznaczonych pod zabudowę terenów wyznaczanie wewnętrznych dróg dojazdowych dla obsługi dwóch i więcej działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.
b) wielkość działki nie może być mniejsza niż 4000 m^2, a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 50m,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych,
4) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,
5) intensywność zabudowy – do 0,4.

5. *Architektura* zabudowy: architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np. blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istniejących z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.

2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
4) zakaz lokalizacji w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, składowisk materiałów mogących powodować zagrożenie dla środowiska,
5) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
6) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
7) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
8) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 187. Dla terenu **D43 NO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny urządzeń gospodarki wodno-ściekowej (istniejąca oczyszczalnia ścieków dla m. Chełmno) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejących urządzeń służących do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych oraz zabudowy towarzyszącej z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
2) realizacja zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu, bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych

3. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
2) nakaz urządzenia części terenu niezajętej przez urządzenia gospodarki wodno-ściekowej w formie zieleni ozdobnej.

§ 188. Dla terenów **D45 ZN, D46 ZN i D48 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (wały przeciwpowodziowe)

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ciągi spacerowe (piesze)

3. *Rodzaj działań*:
1) utrzymanie i konserwacja wałów,
2) zachowanie ciągów pieszych po koronie wału przeciwpowodziowego o szerokości 1,5 – 3,0 m.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
3) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
4) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
5) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami,
6) zakaz uszkadzania darniny lub innych umocnień,
7) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich prac w terenie.

§ 189. Dla terenów **D53US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) parking,
2) stacje transformatorowe.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja obiektów i terenowych urządzeń ośrodka sportów wodnych z możliwością rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,3
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do kalenicy dachu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 26°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) ochrona zieleni,
3) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
4) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 190. Dla terenu **D51 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji *(*parking ogólnodostępny)

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

4. *Charakter działań*: adaptacja.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz realizacji obiektów związanych trwale z gruntem oraz nie związanych bezpośrednio z funkcją terenu.

§ 191. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic),** oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi (ulicy) [m]
D1KDGP	Fragment drogi krajowej nr 1 relacji Katowice – Łódź – Toruń - Gdańsk w granicach jednostki strukturalnej do rzeki Wisły wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Nad Groblą. Adaptacja przebiegu i modernizacja drogi do parametrów klasy GP	GP	średnio – 35 m z uwzględnieniem miejscowych przewężeń i poszerzeń wynikających z ukształtowania terenu oraz przy skrzyżowaniu zgodnie z rys. planu	7,0 z utwardzonym i poboczami
D1KDZ	fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 245 ulicą Nad Groblą wraz z rezerwą terenu na realizacje skrzyżowania z proj. obwodnicą północną miasta oraz z ulicą Kamionka. Proponowany typ skrzyżowania – rondo średniej wielkości	Z	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu – średnio – 25 m z uwzględnieniem istniejących poszerzeń z uwagi na silne uwarunkowania wysokościowe i infrastrukturalne	6,0 – 7,0

D2KDZ D4KDZ	fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 245 ulicą Powiśle w granicach jednostki strukturalnej zakończona nabrzeżem pionowym, przewidywanym do adaptacji dla celów turystycznych. Adaptacja drogi i modernizacja.	Z	25 m z uwzględnieniem poszerzeń przy skrzyżowaniu zgodnie z rys. planu	7,0
D3KDZ	fragment istniejącego przebiegu drogi powiatowej nr 44438 w granicach jednostki strukturalnej . Adaptacja drogi i modernizacja do parametrów klasy zbiorczej - Z	Z	20 m z uwzględnieniem poszerzeń przy skrzyżowaniu z drogą krajową nr 1	7,0
D1KDL	Fragment ulicy Kamionka zapewniającej wjazd do centrum od strony północnej do adaptacji i modernizacji	L	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu	6,0
D2KDL	Ulica Podgórna – w rejonie skrzyżowania z ul. Kamionka proj. poszerzenie korytarza dla realizacji prawoskrętu w kierunku do drogi wojewódzkiej 245. Adaptacja i modernizacja ulicy. W granicach stanowiska archeologicznego nr 5 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13.	L	Zmienna zgodnie z rysunkiem planu	6,0
D3KDL	Projektowana ulica lokalna od ul Podgórnej do ul. Nad Groblą	L	12,0	6,0
D1KDD	Projektowana ulica dojazdowa po śladzie istn. ulicy Wiklinowej.	D	10,0	5,0
D2KDD	Dalszy odc. ulicy dojazdowej projektowany po śladzie istn. ulicy Wiklinowej w przeciwnym kierunku zakończony placem do zawracania zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
D3KDD	Projektowana ulica dojazdowa częściowo po śladzie istn. drogi śródpolnej o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0m	D	10,0	5,0
D4KDD	Projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od Podgórnej fragmentem po ulicy Stromej (odc. ul. Stromej do adaptacji w istniejących liniach rozgraniczających = 12,0 m), zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0m	D	10,0	5,0
D5KDD	Istniejąca ulica dojazdowa do gazowni do adaptacji	D	12,0	5,0
D6KDD	Projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od D3KDL do terenów mieszkaniowych zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m	D	10,0	5,0
D7KDD	Projektowana ulica dojazdowa od D3KDZ o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m	D	10,0	5,0
D8 KDD	Istniejąca ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu – do modernizacji	D	zmienna 8,0 – 12,0 m	5,0

D1KDW	Istniejący dojazd do przepompowni ścieków do adaptacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu drogi w nawiązaniu do rozwiązania projektowego skrzyżowania drogi wojewódzkiej 245 i obwodnicy miasta	DW	5,0	-
D2KDW	Fragment istniejący ul. Wiklinowej – o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji.	DW	Wg stanu istniejącego	-
D3KDW	Fragment istniejący ul. Stromej w kierunku drogi krajowej nr 1 – dojazd do terenów rolnych – adaptacja	DW	Zmienna 6,0 – 10,0	-
D4KDW	Istn. ulica - dojazd do pojedynczej posesji odchodząca od ul. Wiklinowej – adaptacja	DW	5,0	-
D1KDX	Ciąg pieszo – jezdny o przebiegu zgodnie z rys. planu	DX	Zmienna 2,0 – 6,0	-
D2KDX	Ciąg pieszo – jezdny (istn. ulica Cegielniana o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania – adaptacja i modernizacja	DX	6,0	-
D3KDX	Fragment ul. Stromej na obszarze zainwestowanym, zgodnie z rys. planu do adaptacji	DX	Zmienna 5,0 – 8,0	-
D1KX, D2KX	Ciągi piesze odchodzące od ulicy Podgórnej w kierunku do osiedla mieszkaniowego i centrum miasta	X	Wg rys. planu	-

§ 192. Plan ustala następujące warunki w zakresie **uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący przewód wodociągowy ϕ150mm w ul. Nad Groblą i projektowanym przewodem wodociągowym ϕ225mm w ul. Podgórnej oraz poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym,
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej, do istniejącego kolektora sanitarnego ϕ 400mm w ul. Podgórnej i ϕ 500mm w ul. Wiklinowej poprzez sieć kanałów sanitarnych z pompowniami ścieków sanitarnych,
2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

1) odprowadzenie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług do rowów melioracyjnych w zlewni rz. Wisły,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i

oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,

3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń przewidywaną siecią przewodów niskiego ciśnienia z istniejącego przewodu gazowego niskiego ciśnienia ϕ150mm w ul. Podgórnej i ϕ100mm w ul. Powiśle,
2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy oraz zgodnie z zasadami § 21,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło:

1) zaopatrzenie w ciepło poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych,
3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ VI
Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem E – „Dworcowa”

§ 193. Dla terenu **E1ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej *(*zieleń parkowa przy d. Starostwie, będąca w ewidencji WKZ i rekreacja o ograniczonej dostępności).

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań*:
1) tymczasowe utrzymanie funkcji ogrodniczej z adaptacją istniejących obiektów,
2) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej o funkcji ochronnej, zapobiegającej erozji skarpy od strony Wisły,
3) rekompozycja i rewitalizacja parku przy budynku Urzędu Miasta.

4. *Warunki urbanistyczne:* dostępność do parku przy d. Starostwie i nowoprojektowanej zieleni od ulicy Krótkiej oraz drogi E1 KDL.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) ukształtowanie zieleni, odtworzenie elementów małej architektury, punktu widokowego, ścieżek i alejek oraz ogrodzenia, w oparciu o projekt rewaloryzacji parku (opracowany z uwzględnieniem projektu E.Larassa), uzgodniony z WKZ, z dopuszczeniem realizacji obiektów związanych z funkcja podstawową na terenie obecnej funkcji ogrodniczej,
3) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1.

§ 194. Dla terenu **E2 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług (usługi publiczne o charakterze administracyjnym i bankowym).

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwe usługi ogólnodostępne z zakresu gastronomii (kawiarnia lub restauracja),

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*:
1) obiekty małej architektury,
2) parkingi,
3) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
4) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
5) zieleń urządzona.

4. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja budynków wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej nr 1, 3, 5, zgodnie z § 9 ust.2,
2) możliwość zmiany funkcji budynków przy ul. Dworcowej 3 i 5 na cele innych usług ogólnodostępnych,
3) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.2.

5. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) intensywność zabudowy w terenie działki – do 0,7,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

6. *Architektura zabudowy:* w nawiązaniu do istniejącego budynku gospodarczego przy ul. Dworcowej 3,
1) budynek 2 kondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, wysokość okapu, kalenicy identyczna jak w budynku przy ul. Dworcowej 3,
2) wykończenie (tynki, obramienia okien, stolarka okienna i drzwiowa, kolorystyka elewacji) oraz pokrycie dachu identyczne jak w budynku przy ul. Dworcowej 3,

7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,

2) możliwość ograniczonych przekształceń budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt 8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,
   d) kompozycji i wystroju elewacji,
3) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej i krajobrazowej,
4) zakaz rozbudowy, nadbudowy itp. obiektów na zapleczu budynku przy ul Dworcowej 5,
5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 195. Dla terenu **E3 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowa mieszkaniowa.
2. *Rodzaj działań*: adaptacja przestrzenna obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 7, zgodnie z § 9 ust.2,
3. *Warunki urbanistyczne*: usługi (kultura, administracja, handel, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku.
4. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,
   d) kompozycji i wystroju elewacji,
3) zakaz nowej zabudowy terenu,
4) obowiązek zachowania wystroju fasady i artykulacji architektonicznej budynku,
5) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice lokalu.

§ 196. Dla terenu **E4 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług handlu.
2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących pawilonów.
3. *Warunki urbanistyczne:* dostępność komunikacyjna do zaplecza gospodarczego z istniejącego dojazdu.
4. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz dalszej rozbudowy, dobudowy i nadbudowy istniejących obiektów pawilonowych,
3) plan dopuszcza zmiany sposobu użytkowania z możliwością łączenia istniejących lokali w większe jednostki usługowe,
4) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 197. Dla terenu **E5 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwych usług z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 0,7,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
4) usługi wyłącznie wbudowane,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
6) plan dopuszcza możliwość zabudowy o funkcji podstawowej przy granicy działki.

4. *Architektura zabudowy*: w nawiązaniu gabarytami, kształtem i pokryciem dachu do oficyny budynku bankowego lub obiektów na terenie E2 UA, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2,

5. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
4) nakaz zagospodarowania zielenią terenu wolnego od zabudowy,

§ 198. Dla terenu **E6 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług publicznych o charakterze administracyjnym.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkaniowa.

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* parking, zieleń niska.

4. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,

5. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 0,7,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
4) usługi jedynie wbudowane,
5) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu.

6. *Architektura* zabudowy przebudowywanej wymienianej:
1) dach dwuspadowy o układzie szczytowym, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

7. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
3) nakaz zagospodarowania zielenią terenu wolnego od zabudowy,
4) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 199. Dla terenu **E7 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowa

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: tereny usług zdrowia (lecznica weterynaryjna)

3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 0,7,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,

3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
4) usługi jedynie wbudowane,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy przebudowywanej wymienianej:
1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym od 26 do 45°, w układzie kalenicowym, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
3) nakaz zachowania istniejącej zieleni i wprowadzenie zieleni ozdobnej,
4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,

§ 200. Dla terenu **E8 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
4) obsługa komunikacyjna z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego E2KDX
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, 26 - 45° lub wielospadowy, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej od strony skarpy,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 201. Dla terenu **E9 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.
3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.5 i ust.4,
4. *Warunki urbanistyczne*:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
   2) intensywność zabudowy do 0,5,
   3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
      b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura* zabudowy:
   1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45°, w układzie kalenicowym, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
   2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
   3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
   1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
   2) nakaz sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy istniejącej zabudowy od strony skarpy lub budowy nowej zgodnie z warunkami ust. 6,
   3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej od strony skarpy,
   4) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
   5) zakaz nowych podziałów własnościowych,
   6) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
   7) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 202. Dla terenu **E10 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. ogrodzeniami).
2. *Rodzaj działań*:
   1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 9, 11, 13, 15, 17 i 19, wraz z historycznymi ogrodzeniami i zielenią towarzyszącą, zgodnie z § 9 ust.2,
   2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany,
   3) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami, zgodnie z § 9 ust.4 i 5, ust.7 pkt2,
   4) plan dopuszcza zabudowę o funkcji podstawowej jako oficynową , lokalizowaną przy granicy działki. zgodnie z § 9 ust.7 pkt2,
3. *Warunki urbanistyczne*:
   1) możliwość podziałów istniejących własności oraz ich łączenia i wtórnego podziału na działki budowlane o powierzchni minimum 1000m^2, pod warunkiem

dostępu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną w terenie E11MNU,
2) linia zabudowy obowiązująca, oraz nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
3) funkcja usługowa wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
6) intensywność zabudowy – do 2,0.

4. *Architektura* zabudowy:
1) w nawiązaniu do historycznej zabudowy w terenie, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2,
2) dachy dwuspadowe, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45°, dla budynków oficynowych jednospadowe, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,
4) nowe budynki zaplecza:
   a) standard wykończenia jak w budynkach o funkcji podstawowej,
   b) dachy jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45°.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, oraz pod warunkiem zachowania:
   a) podstawowego układu konstrukcji,
   b) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrz i fasad oraz historycznych ogrodzeń,
2) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
6) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 203. Dla terenu **E11 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość podziałów istniejących własności oraz ich łączenia i wtórnego podziału na działki budowlane o powierzchni minimum 1000m^2, pod warunkiem dostępu do drogi E1KDD poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających,

2) linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały
3) funkcja usługowa wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
6) intensywność zabudowy – do 1,0.

4. *Architektura* zabudowy:
1) budynku przebudowywanego – dach dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 30 - 45°, w układzie kalenicowym, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych :
2) w nowych budynkach - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, 30 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,
4) nowe budynki zaplecza: dostosowana charakterem do budynku mieszkalnego.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal
2) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 204. Dla terenu **E12 UO,US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną, będąca pozostałością dawnego przyszkolnego ogrodu botanicznego.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwe usługi ogólnodostępne.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja budynku szkoły (wraz z budynkiem gospodarczym) wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Kościuszki 11 oraz zieleni komponowanej d. przyszkolnego ogrodu botanicznego, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja pozostałej zabudowy, urządzeń (hala sportowa, basen) oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały
2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki.

5. *Architektura* zabudowy: nawiązująca do istniejącego budynku szkoły, zgodnie z § 9 ust.4 i 5.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:

a) układu konstrukcji budynku,
b) gabarytu,
c) kształtu i pokrycia dachu,
d) kompozycji i wystroju elewacji,
e) elementów wystroju architektonicznego,

3) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla użytkowników i pracowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej i d. przyszkolnego ogrodu botanicznego, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, uzgodnionej z właściwymi organami.

§ 205. Dla terenu **E13 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. ogrodzeniami).
2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Kościuszki 1, 3, 5, 7 i 9, zgodnie z § 9 ust.2.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca oraz nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) funkcja usługowa wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
5) intensywność zabudowy – do 0,7.

4. *Architektura* zabudowy zaplecza: dostosowana charakterem do budynku mieszkalnego na działce.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) obowiązek zachowania bez zmian gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, układu wnętrz, kompozycji i wystroju elewacji w budynkach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
4) obowiązek zachowania istniejących przedogródków wraz z historycznymi ogrodzeniami,
5) nowe ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
7) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 206. Dla terenu **E14 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. ogrodzeniami)..
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.
3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Kościuszki, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.2,

2) adaptacja pozostałej zabudowy willowej,
3) realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z § 9 ust.5.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej i garaży na zapleczach działek,
2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
3) obowiązek wprowadzania zieleni ozdobnej w części frontowej działek,
4) obowiązek zachowania bez zmian gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, układu wnętrz, kompozycji i wystroju elewacji obiektów zabytkowych wraz z historycznymi ogrodzeniami i zielenią towarzyszącą,
5) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
6) nowe ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej,
   o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
7) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 207. Dla terenu **E15 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Parkowej 3, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.2.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,

d) kompozycji i wystroju elewacji,

3) zakaz realizacji nowej zabudowy,

4) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 208. Dla terenu **E16 MZk** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny mieszkalnictwa zbiorowego (istniejącego zakonu Sióstr Misjonarek Św. Rodziny)

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z § 9 ust. 5.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) powierzchnia biologicznie czynna – 70%,

2) intensywność zabudowy – do 0,5,

3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy modernizowanej i przebudowywanej:

1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków

2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,

2) zachowanie istniejącego ogrodu,

3) przebudowa części budynku, oznaczonej na rysunku planu, wg zasad ust. 4.

§ 209. Dla terenu **E17 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,

3) maksymalna wysokość zabudowy: 6 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 16 m do okapu dachu,

4) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:

a) minimalnej powierzchni działki 1000 m^2,

b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej:

1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, zbliżonym do 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków

2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,

5. *Nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowej zabudowy,

2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 210. Dla terenu **E18 UO, UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług oświaty (ośrodek szkolno – wychowawczy) i administracji.

2. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja obiektu internatu przy ul. Parkowej 5 (dawnego szpitala wojskowego), wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, oraz budynków gospodarczych i pozostałości dawnego ogrodu przyszpitalnego, zgodnie z § 9 ust.2,
2) realizacja urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem szkoły (np., boisko, hala sportowa z basenem).

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy: w nawiązaniu do architektury budynku internatu, zgodnie z § 9 ust.4 i 5.

5. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz rozbudowy budynku internatu,
2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego budynku, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b,
3) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
4) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 211. Dla terenu **E19 KP, E24 KP, E36 KP** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny komunikacji (garaże pojazdów osobowych).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane
2) zakaz dalszej rozbudowy,
3) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 212. Dla terenu **E20 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej (zieleń parkowa, ogólnodostępna).

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* boisko sportowe.

3. *Dopuszczalne obiekty i urzadzenia towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) place manewrowe i gospodarcze, miejsca parkingowe pod potrzeby własne,
3) elementy małej architektury związane z rekreacją wewnątrzosiedlową

4. *Rodzaj działań*: urządzenie parku osiedlowego.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace porządkowe i konserwacyjne.

§ 213. Dla terenów **E21 MW i E35 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 1000 m^2,
   b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowej zabudowy,

2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 214. Dla terenów **E22 KP, E29 KP i E31 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji (parking ogólnodostępny)

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. *Charakter działań*: urządzenie placu parkingowego.

4. *Warunki urbanistyczne*: powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,

5. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) obowiązek szczelnego utwardzenia nawierzchni poza biologicznie czynną i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 215. Dla terenu **E 23 UH,UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług handlu i turystyki (w tym gastronomia).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) zieleń urządzona,
2) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,
3) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy (istniejącego pawilonu) z możliwością wymiany zgodnie z § 9 ust. 5,
2) możliwość lokalizacji zabudowy handlowo-usługowej, nie związanej trwale z gruntem.

4. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz rozbudowy, nadbudowy i realizacji nowej zabudowy terenu,
3) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni,
4) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 216. Dla terenu **E25 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Parkowej 2 i 4, Młyńskiej 1, 1a, 3 i 5 oraz ul. Kościuszki 2 i 4, zgodnie z § 9 ust.2.
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
   a) wielorodzinnej - 3 kondygnacje, nie wyżej niż 10 m do okapu dachu
   b) jednorodzinnej – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   c) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
3) minimalna powierzchnia biologiczne czynna działek w zabudowie jednorodzinnej – 40%.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,

2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,
3) nowe budynki zaplecza:
   a) standard wykończenia jak w budynkach o funkcji podstawowej,
   b) dachy jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45°.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) nakaz przebudowy i zmiany funkcji budynku gospodarczego, zlokalizowanego przy granicy z terenem E24 KP,
2) możliwość ograniczonych przekształceń budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,
   d) kompozycji i wystroju elewacji,
3) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni,
5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 217. Dla terenu **E26 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością zmiany dachów na wielospadowe,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość wtórnego podział nieruchomości pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 1000 m^2,
   b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych E3KDD i E7KDL, poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
3) intensywność zabudowy – do 1,5.
4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
5) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej:
   a) adaptowanej - 5 kondygnacji, nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu
   b) projektowanej – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   c) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, 26° - 45^0, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Nakazy i zakazy*: nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 218. Dla terenów **E27 ZN**, **E28 ZN i E38 ZN i E41ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni nieurządzonej (skarpy)

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja i ochrona zgodnie z § 9 ust.7 pkt1 ppkt e, f,
2) rekompozycja istniejącej zieleni zgodnie z § 9 ust.7pkt1 pkt 6.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
3) obowiązek rekompozycji istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały,
4) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
5) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej i jej wzbogacenia o nowe nasadzenia roślinności ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
6) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji, poprzez wprowadzenie roślinności okrywowej i zieleni wysokiej (drzew i krzewów).

§ 219. Dla terenu **E30 UH,UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług handlu i turystyki (w tym gastronomia).

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkaniowa.

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) zieleń urządzona,
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

4. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.

5. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 0,7,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:– 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
4) minimalna powierzchnia biologiczne czynna – 30%.

6. *Warunki ochrony , nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu,
3) zakaz rozbudowy i realizacji nowej zabudowy terenu,
4) zakaz stosowania w obiektach przebudowywanych materiałów substandardowych (np.blachy, sidingu)
5) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni,
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 220. Dla terenu **E32 W** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody ze strefą bezpośrednią).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) nakaz wymiany ogrodzenia na spełniające poniższe warunki:
   a) cokół o wysokości 40 – 45 cm, murowany, tynkowany, malowany w jasnych, pastelowych kolorach,
   b) słupki o wysokości 1,80 m, murowane, tynkowane, malowane w jasnych, pastelowych kolorach, nakryte dwuspadowymi daszkami z dachówki ceramicznej,
3) przestrzeń między słupkami – ażurowa.

§ 221. Dla terenu E33 MW plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa, zgodnie z § 9 ust.7, pkt 1 ppkt c,

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Polnej nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 i 19, zgodnie z § 9 ust.2, ust. 7 pkt1 ppkt a, b, pkt8,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4, ust.7, pkt 4,
3) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.4,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 1,0,
2) linia zabudowy obowiązująca oraz nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) wielorodzinnej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu,
   b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4) minimalna powierzchnia biologiczne czynna– 25%

5. *Architektura* zabudowy: w dostosowaniu do istniejącej zabudowy przy ulicy Polnej, wpisanej do ewidencji zabytków WKZ, zgodnie z § 9 ust.4.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) lokalizacja usług wolnostojących lub w obrębie budynku mieszkalnego, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
3) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2,
6) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 222. Dla terenów **E34 PU i E37 PU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy do prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej (hurtownie, rzemiosło, handel) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.

3. *Charakter działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy przebudowy i wymiany budynków i urządzeń w ramach wydzielonego terenu,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 1,0,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - nie wyżej niż 3,6 m do okapu dachu,
   b) mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
4) minimalna powierzchnia biologiczne czynna – 25%

5. *Architektura:*
1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, zbliżonym do 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,

2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,
3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) zakaz stosowania w nowo wznoszonych obiektach i przebudowywanych materiałów substandardowych (np. blachy, sidingu),
5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 223. Dla terenu E39 MWU plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość wtórnego podział nieruchomości pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 1000 m^2,
   b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych E6KDD i E6KDL, poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
2) intensywność zabudowy – do 1,0,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) wielorodzinnej - 5 kondygnacje, nie wyżej niż 16 m do okapu dachu,
   b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia biologiczne czynna– 25%.

4. *Architektura zabudowy:*
1) wielorodzinnej w nawiązaniu do budynku mieszkaniowego przy ul.Polnej/Łunawskiej,
2) usługowej:
   a) elewacje wykończone tynkiem, pomalowane na jasne kolory, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych kolorów,
   b) dachy wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze pomarańczowym,
   c) zakaz stosowania prefabrykowanych materiałów wykończeniowych takich jak; siding czy blacha,
   d) obowiązek wprowadzenia okien w każdej elewacji i stanowiących min. 50% powierzchni każdej elewacji.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) docelowo – wymiana zespołu blaszanych garaży na obiekty murowane,
5) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 224. Dla terenu **E40 UI** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług innych (Komenda Powiatowa Straży Pożarnej) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej.
2. *Rodzaj działań*: adaptacja urządzeń i zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, kalenica równoległa do ul. Łunawskiej, z pokryciem dachówką,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
2) ogrodzenie frontowe działki o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 225. Dla terenu **E42 MWU** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 21, zgodnie z § 9 ust.2,
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) możliwość zmiany funkcji budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały na usługową lub/i mieszkalno-usługową, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a,b,c oraz pkt8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
a) układu konstrukcji wnętrz,
b) gabarytu,
c) kształtu i pokrycia dachu,
d) kompozycji i wystroju elewacji,
3) nakaz zachowania istniejącej zieleni.
4) zakaz realizacji nowej zabudowy,
5) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
6) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 226. Dla terenu E43 UT, UK plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług turystyki i kultury .
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: funkcja mieszkaniowa.
3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy Dworcowej 23 i 25, zgodnie z § 9 ust.2, ust.7 pkt1, ppkt a, b,
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
3) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2, § 9 ust.4
4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,

2) intensywność zabudowy – do 1,0,
3) wysokość zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 13,0 m do okapu dachu.

5. *Architektura* zabudowy: w nawiązaniu do budynku przy ul. Dworcowej 23.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
2) obowiązek przebudowy budynku przy ul. Dworcowej 25 w dostosowaniu wystroju architektonicznego i gabarytów do budynku przy Dworcowej 23,
3) nakaz zachowania istniejącej zieleni,
4) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 227. Dla terenu **E44 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy Młyńskiej 2, 4, 6 i 8, zgodnie z § 9 ust.2, ust.7 pkt1, ppkt a, b,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany

4. .*Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 1,0,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki,
3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wbudowane w partery, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały, oraz zgodnie z § 9 ust.2, ust.7 pkt1, ppkt c,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) wielorodzinnej - 4 kondygnacje, nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy: w dostosowaniu istniejącej w pierzei ulicy Młyńskiej.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
3) wyburzenie substandardowej zabudowy gospodarczej,
4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 228. Dla terenu **E45 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany. zgodnie z § 9 ust.4.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,

b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów,
3) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 229. Dla terenu **E46 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 27, 29, 31, 33, 35 i 37 zgodnie z § 9 ust.2,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) intensywność zabudowy – do 1,0,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt c, § 9 ust.7 pkt2,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu,
b) zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
a) układu konstrukcji wnętrz,
b) gabarytu,
c) kształtu i pokrycia dachu,
d) kompozycji i wystroju elewacji,
e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrz i fasad,
3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla

zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

7) nakaz utrzymania istniejącej zieleni i przedogródków wraz z historycznymi ogrodzeniami.

§ 230. Dla terenów **E47 ZI i E49 ZI** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (zieleń izolacyjna).

2. *Charakter działań:* docelowe urządzanie terenów niezadrzewionych.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) zakaz zabudowy,

2) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 231. Dla terenów **E48 KP i E53 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny komunikacji (parkingi strategiczne).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*

1) urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych,

2) zieleń,

3) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: realizacja parkingu

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%,

2) wjazd na tereny od ulic E8 KDD i E9 KDD, zgodnie z § 9 ust.7 pkt 1 ppkt a.

5. *Nakazy i zakazy*:

1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,

2) obowiązek szczelnego utwardzenia nawierzchni, poza biologicznie czynną, i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń,

3) obowiązek nasadzeń zieleni ozdobnej.

§ 232. Dla terenu **E50 UKS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: obiekty handlowo – usługowe z usługami nieuciążliwymi.

3. *Rodzaj działań*: realizacja obiektu dworca PKS.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

3) intensywność zabudowy – do 0,5,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o funkcji podstawowej - wysokość okapu nie wyżej niż w budynku dawnego dworca PKP,

b) o funkcji uzupełniającej – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,

5) wjazd i wyjazd z terenu na ulicę E9KDD.

5. *Architektura* zabudowy: o wysokich walorach estetycznych, nawiązująca formą i wystrojem architektonicznym do budynku zabytkowego (dawny dworzec PKP)

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,

2) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni przeznaczonej na perony autobusowe i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń,

3) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 233. Dla terenu **E51 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*

1) parking,
2) urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych,
3) zieleń i elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ – dawnego dworca PKP oraz obiektu przy ul. Dworcowej 39a, 39b, zgodnie z § 9 ust.2, oraz istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie,
2) zmiana funkcji na mieszkaniowo – usługową lub usługową.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) intensywność zabudowy – do 1,0,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
4) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego wyłącznie jako wbudowane,
5) wjazd i wyjazd z terenu na ulicę E8 KDD, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1 ppkt a.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,
   d) kompozycji i wystroju elewacji,
   e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrz i fasad,
3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki i/lub lokalu,
5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe.

§ 234. Dla terenu **E52 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług handlu**.**

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące :*
1) parking,
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3) zieleń urządzona.

3. *Charakter działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z obowiązkiem przebudowy budynku zgodnie z § 9 ust.4.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
3) intensywność zabudowy – do 0,7,
4) maksymalna wysokość zabudowy - jak budynku dawnego dworca PKP,
5) wjazd i wyjazd z terenu na ulicę E9KDD,

5. *Architektura* zabudowy: o wysokich walorach estetycznych, nawiązująca formą i wystrojem architektonicznym do budynku zabytkowego (dawny dworzec PKP)

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki,

3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 235. Dla terenów **E54 U i E55 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług *z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi*.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej.

3. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość nowych podziałów własnościowych na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
6) obsługa komunikacyjna terenu E54U z ulicy E7KDD, terenu E55U z ulicy E1KDZ.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w granicach 26 - 45°, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) wyburzenie istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) obowiązek wprowadzania zieleni ozdobnej w części frontowej działek,
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów ,
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 17 ust. 14.

§ 236. Dla terenu **E56 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług handlu *z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi*.

2. *Charakter działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i wymiany budynku.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – maksimum 4,5 m do okapu dachu,
5) obsługa komunikacyjna terenu E56UH z ulicy E6KDL.

4. *Architektura:*
1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w granicach 26 - 45°, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,
3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 237. Dla terenu **E57 PUA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług administracji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) możliwość wtórnego podział nieruchomości pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 500 m^2,
   b) minimalnej szerokości krótszego boku działki 20 m,
   c) zapewnienia dostępności do dróg publicznych, w tym dróg i zjazdów ewakuacyjnych, poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
3) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 16,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
4) obsługa komunikacyjna z ulicy E6KDL i E7KDD,
5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej,
6) intensywność zabudowy – do 1,0.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, minimum 10°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków w terenie,
2) kolorystyka elewacji z wykluczeniem w kolorów agresywnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.
2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 238. Dla terenu **E58 UZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług zdrowia z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: obiekty handlowo – usługowe z usługami nieuciążliwymi.

3. *Rodzaj działań*:

1) adaptacja ze zmianą funkcji, przebudową z możliwością rozbudowy istniejącego obiektu magazynowo – wytwórczo - administracyjnego,
2) realizacja niezbędnych obiektów towarzyszących.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
2) intensywność zabudowy – do 0,7,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
4) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
5) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej w planie symbolem E2KDZ.

5. *Architektura* zabudowy:
1) o wysokich walorach estetycznych,
2) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) likwidacja blaszanego boksu garażowego, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały,
3) obowiązek realizacji nowych obiektów w głębi działki z zachowaniem normatywnych odległości od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 239. Dla terenu E59 U plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) realizacja nowej zabudowy,
2) adaptacja z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów stacji benzynowej, gazowej oraz stacji obsługi samochodów,
3) likwidacja obiektów stacji benzynowej, gazowej oraz stacji obsługi samochodów.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
3) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej;
4) intensywność – do 0,5,
5) obsługa komunikacyjna z ulicy E2KDZ.

4. *Architektura nowej zabudowy:*
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką ceramiczną, jednakowym dla wszystkich budynków w terenie,
2) architektura w wysokich walorach estetycznych,
3) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych , pastelowych koloeach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 240. Dla terenu **E60 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy* usługowej (gastronomii i handlu).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) zieleń urządzona,
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz rozbudowy, przebudowy i realizacji nowej zabudowy terenu.

§ 241. Dla terenów **E61 KP i E71 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji (parking ogólnodostępny).

2. *Dopuszczalne obiekty i* urządzenia *towarzyszące:* urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. *Charakter działań*: adaptacja.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz realizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją terenu.
3) nakaz zachowania zieleni wysokiej.

§ 242. Dla terenu **E62 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług (gastronomii i handlu).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) zieleń urządzona,
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością wymiany lub przebudowy w granicach obecnej lokalizacji budynku.

4. *Warunki urbanistyczne*
1) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) maksymalna wysokość 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu.

5. *Architektura obiektu przebudowywanego* lub wymienianego:
1) dach dwuspadowy, kalenica prostopadle do ulicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem dachówką,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz nowej zabudowy terenu.

§ 243. Dla terenu **E63 MW i E84 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej WKZ przy ul. 3-Maja 8 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 3, 5 i 7, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy zgodnie z § 9 ust.4, ust.5.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów,

3) obowiązek zachowania gabarytów obiektów oraz charakteru i wystroju architektonicznego budynków,
4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni pocmentarnej.

§ 244. Dla terenu **E64 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżka rowerowa po śladzie istniejącego przejścia pieszego.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 4, 6, 8 i 14, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4, ust.5.
3) realizacja nowej zabudowy usługowej i garażowej, zgodnie z § 9 ust.7pkt2.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 20%;
3) intensywność – do 2,0,
4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane, zgodnie z § 9 ust.7pkt2,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji, nie wyżej niż 16,0 m do okapu dachu,
   b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy: w nawiązaniu do zabudowy w terenie, wpisanej do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,
   d) kompozycji i wystroju elewacji,
   e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrz i fasad,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
7) nakaz utrzymania istniejącej zieleni i przedogródków wraz z historycznymi ogrodzeniami.

§ 245. Dla terenu **E65 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4, ust.5,
2) realizacja nowej zabudowy usługowej i garażowej.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
2) intensywność zabudowy – do 2,0,
3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) wielorodzinnej - 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   b) o funkcji usługowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   c) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
3) zabudowy towarzyszącej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz dalszej zabudowy mieszkaniowej,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
4) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem,
5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
6) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,

§ 246. Dla terenu **E66 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2, 4, 6, 8, 10 i 12 oraz przy ul. Wojska Polskiego 11, 13, 15, 17, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej znajdującej się w strefie „E”, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4, ust.5,
3) realizacja nowej zabudowy usługowej i garażowej.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
3) intensywność zabudowy – do 1,5,
4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane,
5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy modernizowanej i przebudowywanej:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania:
a) podstawowego układu konstrukcji,
b) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrz i fasad,
3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
7) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 247. Dla terenu **E67 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: teren* usług (handlu) z *obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.*

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* lokale mieszkalne.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 18, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja z możliwością przebudowy i zmiany funkcji budynku oficynowego.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) maksymalna wysokość budynku przebudowywanego - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego budynku frontowego,
3) zakaz realizacji nowej zabudowy,
4) nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz przedogródka od strony ulicy Dworcowej,
5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 248. Dla terenu **E68 UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług oświaty.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*:
1) obiekty i urządzenia sportowe,
2) zieleń.

3. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja obiektu szkoły wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 20-22, zgodnie z § 9 ust.2,
2) realizacja obiektów niezbędnych do funkcjonowania szkoły.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.

5. *Architektura* nowej zabudowy: nawiązująca do budynku szkoły.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz rozbudowy budynku frontowego w rzucie poziomym i wzwyż,
3) nakaz zachowania wystroju architektonicznego budynku frontowego, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt b,
4) nakaz zachowania zieleni krajobrazowej i przedogródka,
5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 249. Dla terenu **E69 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów, wpisanych do ewidencji konserwatorskiej WKZ przy ul. Wojska Polskiego 5, 7 i 9 zgodnie z § 9 ust.2.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) nakaz zachowania istniejącej zieleni.

§ 250. Dla terenu **E70 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 24 i 24a, Alei 3 Maja nr 1, 3 i 5 oraz Placu Wolności nr 1, 2, 3 i 4, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, zgodnie z § 9 ust.4,
3) możliwość przebudowy i wymiany obiektów zaplecza ze zmianą funkcji, zgodnie z § 9 ust.7 pkt4.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt c,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej i wymienianej:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
3) zabudowy towarzyszącej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej..

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz realizacji nowej zabudowy,
3) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,
   d) kompozycji i wystroju elewacji,
   e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrz i fasad,
4) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
5) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
7) nakaz zachowania istniejącej zieleni,
8) adaptacja istniejącego parkingu,
9) nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz przedogródka od strony ulicy Dworcowej,
10) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 251. Dla terenu **E72 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej *(*zieleń parkowa, ogólnodostępna).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące :*
1) aleje spacerowe,
2) ścieżki piesze i rowerowe,
3) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja, w tym zachowanie istniejącego pomnika ofiar faszyzmu z możliwością jego przeniesienia, ochrona.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji pomnika przyrody - buka purpurowego czerwonolistnego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1,
4) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej i jej uzupełnienie w oparciu o projekt uzgodniony z WKZ.

§ 252. Dla terenów **E73 MWU i E77 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 26 – 28, 30, 32, 34, 36 i ul. Świętojerskiej 2, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, zgodnie z § 9 ust.4,
3) przebudowa i/lub wymiana obiektów zaplecza na funkcje usługowe, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
3) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2.
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m do okapu dachu,
   b) garaży i przebudowy obiektów zaplecza – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej i wymienianej: dostosowana do zabudowy w terenie, wpisanej do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt4.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,
   d) kompozycji i wystroju elewacji,
   e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrz i fasad,
3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane), zgodnie z § 9 ust.7pkt2,
5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
6) nakaz zachowania istniejącej zieleni i przedogródków wraz z historycznymi ogrodzeniami,
7) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 253. Dla terenu **E74 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z § 9 ust.4.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) intensywność zabudowy – do 1,0
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wbudowane,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,

2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
3) zabudowy towarzyszącej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz realizacji nowej zabudowy,
3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
6) nakaz zachowania istniejącej zieleni.

§ 254. Dla terenu **E75 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej WKZ przy ul. Świętojerskiej 2, 8 i 10, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane, zgodnie z § 9 ust.7pkt2.
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 30%,
5) intensywność zabudowy – do 0,7.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,

6) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 255. Dla terenu **E76 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług (administracja i oświata) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Świętojerskiej nr 1, 3 i 5, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja pozostałych obiektów o funkcji podstawowej z możliwością zmiany użytkowania na cele innych usług ogólnodostępnych,
3) realizacja niezbędnych obiektów towarzyszących zgodnie z § 9 ust.4 i § 9 ust.7 pkt4,
4) docelowa likwidacja obiektu handlowego na działce nr 145/1.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna i obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) maksymalna wysokość:
   a) obiektów o funkcji podstawowej - 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
   b) obiektów towarzyszących - 1 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
4) intensywność zabudowy – do 1,5.

4. *Architektura* nowej zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) możliwość ograniczonych przekształceń budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektów w zakresie:
   a) układu konstrukcji wnętrz,
   b) gabarytu,
   c) kształtu i pokrycia dachu,
   d) kompozycji i wystroju elewacji.,
3) nakaz zachowania istniejącej zieleni,
4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.
5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe.

§ 256. Dla terenu **E78 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
2) intensywność zabudowy – do 0,7,

3) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 1000 m^2,
   b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
4) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej i wymienianej:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz rozbudowy zaplecza za wyjątkiem garaży,
2) nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz placu gier i zabaw.

§ 257. Dla terenu **E79 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Świętojerskiej nr 6, zgodnie z § 9 ust.2,
2) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, zgodnie z § 9 ust.4,
3) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.7pkt2.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 40%,
5) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,

4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 258. Dla terenu **E80 UKs** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług sakralnych.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
1) funkcja mieszkaniowo – hotelowa,
2) funkcja oświatowa.

3. *Dopuszczalne obiekty i urzadzenia towarzyszące*:
1) obiekty małej architektury,
2) zieleń urządzona,
3) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,
4) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

4. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust.4.
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust.4.

5. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) powierzchnia zabudowy obiektów projektowanych do 1500 m^2,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) dom parafialny - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
   b) kościół – nie wyżej niż 25 m do najwyższego punktu obiektu,
4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 40%.

6. *Architektura* zabudowy: w uzgodnieniu z WKZ.

7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) przy rozbudowie budynków nakaz zachowania historycznego rozplanowania zieleni z jej rekompozycją, stosownie do funkcji obiektu,
3) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni wysokiej (starodrzewu, alei klonowej i pojedynczych egzemplarzy drzew) oraz nowych nasadzeń zieleni ozdobnej,
4) nakaz zachowania historycznego murowanego parkanu z dopuszczeniem ew. przebicia bramy od strony ul. Słowackiego,
5) obowiązek zachowania tarasowego ukształtowania terenu.

§ 259. Dla terenu **E81 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren komunikacji (garaże pojazdów osobowych).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja boksów garażowych.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz dalszej rozbudowy,
3) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 260. Dla terenu **E82 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług administracji (w tym banki)**.**

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) parking,
2) zieleń,
3) urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych.

3. *Charakter działań*:

1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i wymiany budynku i urządzeń w ramach tej samej lokalizacji,
2) docelowa dyslokacja Chełmińskiego Domu Kultury z adaptacją obiektu na funkcję podstawową.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje, nie wyżej niż 13,0 m d do okapu dachu,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 10%,
4) intensywność – do 2,5.

5. *Architektura* zabudowy: w dostosowaniu do historycznej zabudowy w terenie.

6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz rozbudowy obiektu wzwyż,
3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 261. Dla terenu **E83 PUA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz usług administracji, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Charakter działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i wymiany budynków i urządzeń w ramach wydzielonego terenu,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne:*
1) wtórny podział nieruchomości pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 500 m^2,
   b) minimalnej szerokości krótszego boku działki 20 m,
   c) zapewnienia dostępności do dróg publicznych, w tym dróg i zjazdów ewakuacyjnych, poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
4) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej
5) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 70%.

4. *Architektura:* dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np.blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istn. z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,
2) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej zakładu należy eliminować metodami technologicznymi, emisja pyłów i gazu musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
3) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz nasadzeń zieleni izolacyjnej,
4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 262. Dla terenu oznaczonego symbolem **E85TZ** plan ustala przeznaczenie podstawowe – tereny zamknięte.

§ 263. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic),** oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. Jezdni drogi (ulicy) [m]
E1KDZ	Ciąg ulic: Aleja 3 Maja – Dworcowa (fragment) – fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 550 w granicach jednostki strukturalnej – adaptacja i modernizacja ulicy do parametrów klasy Z- zbiorcza	Z	16,0 – 20,0 , obniżone parametry wynik.z zainwestowania i ukształtowania terenu	7,0
E2KDZ	fragment ulicy Łunawskiej , od granicy jednostki strukturalnej do ulicy Szosa Grudziądzka, adaptacja i przebudowa ulicy do parametrów klasy Z- zbiorcza	Z	20,0	6,0 – 7,0
E1KDL	ulica Dworcowa na odcinku od Bramy Grudziądzkiej do Alei 3Maja – adaptacja	L	Zmienne zgodnie z rys planu	6,0
E2KDL	ulica Powstańców Wielkopolskich o zmiennych parametrach w związku z istn. Zabudową i ochroną konserwatorską – adaptacja	L	Zmienne zgodnie z rys planu; odcinkowe zwężenie korytarza do 10 m	6,0
E3KDL, E4KDL	Ulice jednokierunkowe po obydwu stronach Placu Wolności od Dworcowej do Alei 3 Maja – adaptacja	L	12,0	6,0
E5KDL	Ciąg ulic: Świętojerska – Harcerska – Słowackiego o przebiegu zgodnie z rys. planu o zmiennych parametrach w związku z istn. Zabudową i ochroną konserwatorską – adaptacja	L	12,0 – 20,0 na odc. Ul. Harcerskiej	6,0
E6KDL	Ulica Polna – adaptacja	L	16,0 – 18,0	6,0
E7KDL	Ulica Młyńska od Dworcowej do osiedli mieszkaniowych do adaptacji - proj. zakończenie ulicy placem manewrowym zgodnie z rys. planu	L	Średnio – 12,0	6,0
E1KDD	Ulica Krótka odchodząca od ulicy Dworcowej zakończona placem do zawracania zgodnie z rys. planu - adaptacja.	D	10,0 -odcinkowe zwężenie do 7,0 m z uwagi na zainwestowanie i ochronę konserwat.	5,0
E2KDD	Ulica Kościuszki od Młyńskiej do Krótkiej – adaptacja	D	10,0 – 12,0	5,0
E3KDD	Ulica Parkowa o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania - adaptacja	D	12,0	5,0
E4KDD	Ulica Łożyńskiego odchodząca od Parkowej o przebiegu zgodnie z rys. planu - adaptacja	D	10,0	5,0
E5KDD	Ulica Wojska Polskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu objęta ochroną konserwatorską - adaptacja	D	10,0 - odcinkowe przewężenie z uwagi na zainwestowanie	5,0
E6KDD	Proj. ulica dojazdowa od ul. Polnej do ujęcia wody, o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania 15,0 x 15,0 m	D	10,0	5,0
E7 KDD	Istn. ulica dojazdowa od ulicy Łunawskiej o przebiegu zgodnie z rys. planu –	D	Wg stanu istniejącego	6,0

	zakończona placem do zawracania 20,0 x 20,0 m – adaptacja i realizacja placu do zawracania			
E8 KDD	Proj. ul. dojazdowa od ulicy Dworcowej – wjazd do proj. parkingu strategicznego o przebiegu zgodnie z rys. planu –	D	18,0	6,0 – 7,0
E9 KDD	Proj. ul. dojazdowa od ulicy Dworcowej – wjazd na dworzec autobusowy i proj. Parking, o przebiegu zgodnie z rys. planu –	D	20,0	6,0 – 7,0
E1KDX	Ciąg pieszo – jezdny, wewnętrzny (istn. ulica bez nazwy) o przebiegu zgodnie z rys do adaptacji	DX	8,0	-
E1KDW	Proj. ulica dojazdowa wewnętrzna, o przebiegu zgodnie z rys. planu	DW	8,0 - 10,0	5,0
E1KX	Projektowany ciąg pieszy od ul. Podgórnej do ul. Młyńskiej w granicach jednostki o przebiegu zgodnie z rys. planu	X	3,0	-
E2KX	Projektowany ciąg pieszy od ul. Krótkiej do ul. Podgórnej w granicach jednostki, o przebiegu zgodnie z rys. planu	X	3,0	-
E3KX	Projektowany ciąg pieszy od ulicy E1KDW do ul. Parkowej o przebiegu zgodnie z rys. planu	X	3,0	-

§ 264. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. **Zaopatrzenie w wodę:**
   1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
   2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
   3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych:**
   1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
   2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
   3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.
3. **Odprowadzenie wód deszczowych:**
   1) odprowadzenie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług do kanalizacji deszczowej albo do Strugi Browina,
   2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
   3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
   4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
   5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. **Zaopatrzenie w gaz ziemny:**
   1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia,
   2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy oraz zgodnie z zasadami § 21,
   3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.
5. **Zaopatrzenie w ciepło:**
   1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
   2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych,
   3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ VII
Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem F – „Łunawska”

§ 265. Dla terenu **F1 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług administracji.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*: parkingi.

4. *Warunki urbanistyczne*

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,
4) intensywność zabudowy – do 0,3,
5) obsługa komunikacyjna z drogi (poza granicami planu), biegnącej w kierunku północnym od drogi F1KD.

5. *Architektura:*

1) architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istn. z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych,
2) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic F1 KDGP i F1 KDZ oraz terenu F2 MN,
3) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 266. Dla terenu **F2 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
5) obsługa komunikacyjna z ulicy F1 KDZ.

4. *Architektura* zabudowy:

1) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej,

o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 267. Dla terenu **F3 ZL, F9 ZL i F17 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia liniowe uzbrojenia terenu

3. *Charakter działań:*
1) adaptacja i ochrona,
2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
3) możliwość przystosowania duktów leśnych z na ciągi pieszo – rowerowe.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
4) w terenie F17ZL docelowa likwidacja istniejących budynków magazynowych po Herbapolu,
5) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”,
6) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 268. Dla terenu **F4 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń elektroenergetyki (GPZ 110/15 kV „Chełmno”).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy i urządzeń z możliwością wymiany i rozbudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
3) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 60% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej;
4) obsługa komunikacyjna działek z drogi F1KDL.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
3) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 269. Dla terenów **F5 PU, F6 PU, F8 PU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (wielofunkcyjna strefa aktywności gospodarczej) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkalnictwa jednorodzinnego

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja zabudowy na nowowydzielanych działkach o powierzchni nie mniejszej niż 3500 m^2, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej – nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych,
   b) mieszkaniowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
4) wskaźnik intensywności – maksimum 0,6,
5) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 50% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej;
6) obsługa komunikacyjna istniejących działek zabudowanych z drogi F1KDZ, F1KDL, F2KDL oraz poprzez ustanowienie służebności drogowej,
7) w terenie F8PU obsługa komunikacyjna poprzez realizację wewnętrznej drogi o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m, poprowadzonej wzdłuż drogi F1KDZ z wykorzystaniem istniejącego wjazdu w terenie leżącym po zachodniej stronie terenu F8PU (poza planem), dla nowo wydzielonych działek bez dostępu do nowo projektowanej drogi wewnętrznej obsługa komunikacyjna poprzez ustanowienie służebności drogowej.

5. *Architektura zabudowy:*
1) architektura budynków o funkcji podstawowej w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np. blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istniejących z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych,
2) budynków mieszkalnych:
   a) dachy dwu lub czterospadowe, w układzie kalenicowym, równolegle do ul. Łunawskiej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci minimum 10° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
3) zakaz lokalizacji w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały, składowisk materiałów mogących powodować zagrożenie dla środowiska,
4) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia
5) zakaz obsługi komunikacyjnej nowowydzielanych działek z drogi F1KDZ,

6) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
7) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
8) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki o funkcji podstawowej odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 270. Dla terenu F7 RZ plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (użytki zielone).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* sieci napowietrzne i podziemne uzbrojenia terenu oraz związane z nimi urządzenia

3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego użytkowania.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) zakaz zabudowy.

§ 271. Dla terenów **F10 MNU i F11 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nowe podziały na działki budowlane, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu,
2) usługi jako wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
4) intensywność zabudowy do 0,5
5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
6) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) usługowej - nie przekraczająca 7,0 m do okapu dachu,
   c) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic.

4. *Architektura* zabudowy:
1) budynków mieszkalnych:
   a) dachy dwu lub czterospadowe w układzie kalenicowym, równolegle do ul. Łunawskiej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem obowiązku dachów w układzie kalenicowym.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) powierzchnia ogólna usług nie więcej niż 40% powierzchni ogólnej zabudowy mieszkaniowej,
2) uciążliwość funkcji usługowej ograniczona do granic własnych działki,
3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości

miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,

4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
5) w granicach stanowiska archeologicznego nr 1 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13.

§ 272. Dla terenu **F12 PU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (wielofunkcyjna strefa aktywności gospodarczej). z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) parkingi i dojazdowe drogi wewnętrzne,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie podziału nieruchomości pod warunkiem:
2) dostosowania wielkości nowych wydzielonych działek do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki nie może być mniejsza niż 1500 m^2 , a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 30 m,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
5) wskaźnik intensywności – maksimum 0,7,
6) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 20% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej;
7) obsługa komunikacyjna działek z drogi F1KDZ; plan dopuszcza w granicach przeznaczonych pod zabudowę terenów wyznaczanie wewnętrznych dróg dojazdowych dla obsługi dwóch i więcej działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0 m.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
3) dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np. blachy) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów agresywnych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.
2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,

4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 273. Dla terenu **F13 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu,
5) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic.

4. *Architektura* zabudowy:
1) budynków mieszkalnych:
   a) dachy dwu lub czterospadowe, w układzie kalenicowym, równolegle do ul. Łunawskiej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) uciążliwość funkcji usługowej ograniczona do granic własnych działki,
3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 5 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 274. Dla terenów **F14 MN i F16 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nowe podziały na działki budowlane, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic.

4. *Architektura* zabudowy:
1) budynków mieszkalnych:
   a) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) budynków gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość funkcji usługowej ograniczona do granic własnych działki,
2) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej należy projektować minimum 2 miejsca postojowe,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.
4) w granicach stanowiska archeologicznego nr 1 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13.

§ 275. Dla terenu **F15 W** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody ze strefą bezpośrednią).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy i urządzeń z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,

§ 276. Dla terenów **F18 RM, F21 RM i F23 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,

2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
3) intensywność zabudowy – do 0,6,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) dachy obiektów związanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i towarzyszących – dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w zakresie 30 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie;
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 277. Dla terenu **F19 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
2) nowe podziały na działki budowlane zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 5 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) budynki usługowe, gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic.

4. *Architektura* zabudowy:
1) budynków mieszkalnych:
   a) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość funkcji usługowej ograniczona do granic własnych działki,
2) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości

miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,

3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 278. Dla terenu **F20 ZI** plan ustala

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zieleni (zieleń izolacyjna).

2. *Rodzaj działań*: założenie wysokiej zieleni izolacyjnej.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) zakaz wznoszenia ogrodzeń.

§ 279. Dla terenu **F22 RU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usługi związanych z obsługą rolnictwa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
3) intensywność zabudowy – do 0,6
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej: 2 kondygnacje, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4.5 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:

1) dachy – dwu i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w zakresie 30 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie;
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m,
3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi, prefabrykowanymi.

§ 280. Dla terenów **F24 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) nowe podziały na działki budowlane, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 5 do uchwały,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 5 do uchwały,
3) intensywność zabudowy – do 0,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,

b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,

6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic.

4. *Architektura* zabudowy:

1) budynków mieszkalnych:

a) dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci w zakresie 30^0 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,

b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,

2) budynków gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej należy projektować minimum 2 miejsca postojowe,

2) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 281. Dla terenu oznaczonego symbolem **F25TZ** plan ustala przeznaczenie podstawowe – tereny zamknięte.

§ 282. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic),** oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. Szer. Jezdni drogi (ulicy) [m]
F1KDGP	Fragment drogi krajowej nr 1 relacji Katowice – Łódź – Toruń – Gdańsk w granicach jednostki strukturalnej wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Łunawską. Adaptacja przebiegu i modernizacja drogi do parametrów klasy GP	GP	średnio – 35 m z uwzględnieniem miejscowych przewężeń i poszerzeń wynikających z silnych uwarunkowań wysokościowych zgodnie z rys. planu	7,0 z utwardzo-nymi poboczami
F1KDZ	fragment istniejącego przebiegu drogi powiatowej nr 44440 ulicą Łunawską na odcinku od drogi krajowej nr 1 do granicy miasta. Z uwagi na przebieg szlakowy na wysokiej skarpie, w celu zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę, wskazana jest realizacja dróg wewnętrznych po obydwu stronach drogi.	Z	Zmienna zgodnie z rys. planu – w granicach 20 – 25 m z uwzględnieniem istniejących przewężeń do 18 m z uwagi na silne uwarunkowania wysokościowe	6,0 – 7,0
F1KDL	Istn. Ulica lokalna odchodząca od ul. Łunawskiej o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	L	15,0	6,0
F2KDL	Istn. Ulica lokalna odchodząca od ul. Łunawskiej o przebiegu zgodnie z rys. planu do modernizacji	L	12,0	6,0
F3KDL	Projektowana ulica lokalna po śladzie istn. Drogi śródpolnej o przebiegu zgodnie z rys. planu aż do połączenia z układem drogowym przebiegającym poza granicami opracowania.	L	12,0	6,0

F1KDD	Projektowana ulica dojazdowa na przedłużeniu ulicy F3KDL w kierunku drogi krajowej i do lokalnego ujęcia wody o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania o wymiarach 15,0 x15,0 .Dopuszcza się zachowanie istniejącego wjazdu na drogę krajową nr 1.	D	10,0	5,0
F1KDW	Istn. Droga wewnętrzna - dojazd do terenów rolnych	DW	5,0	-
F2KDW	Istn. Droga wewnętrzna na skraju miasta o przebiegu zgodnie z rys. planu do modernizacji	DW	7,0	3,5
F3KDW	Proj. Droga wewnętrzna - dojazd do terenów mieszkaniowych i leśnych zakończona placem do zawracania 15,0 x 15,0 m	DW	8,0	5,0
F4KDW , F5KDW	Projektowane ulice dojazdowe wewnętrzne o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończone placem do zawracania o wymiarach 15,0 x15,0	DW	10,0	5,0
§ 283. F 1KDX	**§ 284.** Projektowany ciąg pieszo – jezdny zakończony łopatką, dojazd do terenów mieszkaniowych	**§ 28** X	**§ 286.** 5,0	**§ 287.**

§ 283. Plan ustala następujące warunki w zakresie **uzbrojenia terenu:**

1. **Zaopatrzenie w wodę:**
   1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej dla rejonu:
      a) ulicy Łunawskiej w oparciu o istniejący przewód wodociągowy ϕ200mm i projektowany przewód wodociągowy w stronę wschodniej części ulicy,
      b) osiedla „Wybudowanie” – poprzez w oparciu o istniejący przewód wodociągowy ϕ100mm i poprzez rozbudowę sieci w układzie promienistym;
   2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci;
   3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. Montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych:**
   1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych zasadniczo w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej dla rejonu:
      a) ulicy Łunawskiej w oparciu o projektowany kanał sanitarny w ul. Łunawskiej wraz pompownią ścieków sanitarnych i przewodem tłocznym podłączonym do istniejącego kolektora sanitarnego,
      b) rejonu ϕ300mm w ul. Podgórnej,
      c) rejonu osiedla „Wybudowanie” – w oparciu o projektowany kanał sanitarny na tym osiedlu podłączony do kanału sanitarnego ϕ200mm położonego wzdłuż trasy Toruń-Gdańsk,
   2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
   3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.
3. **Odprowadzenie wód opadowych**

1) odprowadzania wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług do rowów melioracyjnych w zlewni rz. Wisły,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe np.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń dla:
   a) rejonu ulicy Łunawskiej przewodem gazowym niskiego ciśnienia podłączonego do istniejącego przewodu gazowego niskiego ciśnienia ϕ150mm w ul. Podgórnej,
   b) rejonu osiedla „Wybudowanie" – siecią przewodów gazowych niskiego ciśnienia z przewidywanego przewodu gazowego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia nr 9, zasilanej z przewodu gazowego średniego ciśnienia ϕ100mm w rejonie ulic Podgórna – Łunawska,
2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy oraz zgodnie z zasadami § 21,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło

1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych,
3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem G – „Grudziądzka”

§ 284. Dla terenów **G1 ZP, G7 ZP, G24 ZP, G32 ZP i G36 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej (zieleń parkowa, ogólnodostępna).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) aleje spacerowe,
2) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: założenie parku (skweru) ogólnodostępnego.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) zakaz rozbudowy, przebudowy i wymiany oraz docelowy obowiązek likwidacji istniejących garaży (G1ZP),
4) zakaz ogrodzeń.

§ 285. .Dla terenów **G2 MN, G3 MN, G4 MN i G6 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 11 pkt 1 ppkt a, b, c, d, pkt 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 2, 4,
2) adaptacja istniejących podziałów na działki budowlane. zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 11 pkt 1 ppkt a, c, pkt 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2, 4.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu, w terenie G4 MN nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu
   b) gospodarczej i garaży– 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, od 5^0 do 45° z pokryciem, jednakowym dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej ograniczona do granic lokalu.
4) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 286. Dla terenu **G5 UKS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług i obsługi komunikacji (usługi wulkanizacyjne, stacja obsługi samochodów)
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: budynek mieszkalny.
3. *Rodzaj działań*:
   1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 12 pkt 2,
   2) realizacja nowej zabudowy. zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 12 pkt 1, 4.
4. *Warunki urbanistyczne*:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
   2) intensywność zabudowy do 0,5,
   3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) o funkcji podstawowej – nie większa niż 4,5 m do okapu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
      b) ew. zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   5) obsługa komunikacyjna z ulicy G2KDW.
5. *Architektura* zabudowy:
   1) dach dwu lub czterospadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ul. G2KDW, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
   1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
   2) uciążliwość prowadzonej działalności nie przekraczająca granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
   3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
   4) obowiązek zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni,
   5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 287. Dla terenu **G8 G, G13 E i G17 E** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny gazownictwa i urządzeń elektroenergetycznych (stacja redukcyjna gazu II^0 i gazowa kotłownia dla osiedla Raszei (G8), stacje transformatorowe (G13,G17).
2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany w ramach wydzielonych terenów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,

§ 288. Dla terenów **G9 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.
3. *Rodzaj działań*:
   1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 11 pkt 1ppkt a, b, c, d, pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz ust. 12 pkt 2, 4,
   2) realizacja nowej zabudowy na działkach niezabudowanych zgodnie z § 9 ust. 4 ust. 5 i ust. 11 pkt 1 ppkt c pkt 2, 3, 4, 5, pkt 6,ppkt b, pkt 7 oraz ust. 12 pkt 1, 4.
4. *Warunki urbanistyczne*:
   1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
   2) intensywność zabudowy do 0,5,

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży– 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub czterospadowy o układzie kalenicowym, równolegle do ulicy G3KDL, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 do 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust.12,
3) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
4) uciążliwość usług ograniczona do lokalu,
5) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 289. Dla terenu **G10 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług z zakresu administracji (Sanepid).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 2, 4.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub czterospadowy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem dachówką,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,

§ 290. Dla terenu **G11 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) realizacja nowej zabudowy garażowej zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1, 2, 4,
2) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1, 2, 4.

3. *Warunki urbanistyczne*
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji,
   a) o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 17.0 m do okapu dachu,

b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,

3) intensywność zabudowy – do 1,5,

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,

5) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:

a) minimalnej powierzchni działki 1000 m^2 ,

b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

4. *Architektura* zabudowy:

1) dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci 26 – 45°, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,

2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz intensyfikacji zabudowy,

2) nakaz zagospodarowania zielenią terenu wolnego od zabudowy,

3) nakaz ochrony istniejącej skarpy.

§ 291. Dla terenu **G12 MN, G 37 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:

1) przestrzenna adaptacja budynków o znaczącej wartości architektonicznej, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 6 do uchwały zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 11 pkt 1 ppkt a, b, c, d, pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz ust. 12 pkt 2, 4,

2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 11 pkt 1 ppkt a, c, pkt 2, 3, 4, 5, pkt 6 ppkt b, pkt 7 oraz ust. 12 pkt 2, 4,

3) realizacja nowej zabudowy na działkach niezabudowanych zgodnie z § 9 ust. 4 ust. 5 i ust. 11 pkt 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz ust. 12 pkt 1, 4.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) możliwość podziału terenu na działki budowlane zgodnie z warunkami ustaleń ogólnych, zawartych w § 13, ust. 3, oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,

2) obsługa komunikacyjna na zasadzie służebności gruntowej, wyłącznie od strony drogi G3KDL,

3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,

b) budynki gospodarcze i garaże –1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,

6) intensywność zabudowy – do 0,5,

5. *Architektura* zabudowy:

1) o funkcji podstawowej:

a) dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 do 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,

b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,

2) o funkcji uzupełniającej:
   a) dach dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26^{o} do 45^{o}, z pokryciem dachówką lub blachodachówką w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) zakaz stosowania prefabrykowanych materiałów wykończeniowych (elewacyjnych) takich jak blacha czy siding,
   c) elewacje w kolorach jasnych, pastelowych,

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust.12,
2) obowiązek zapewnieniem w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników i klientów,
3) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie przekraczająca granic działki, do której inwestor ma tytuł prawny,
4) w obiektach, o których mowa w ust.3 pkt.1 obowiązuje:
   a) zakaz rozbudowy i przebudowy,
   b) zmiany wystroju architektonicznego,
   c) docelowe przywrócenie pierwotnej formy architektonicznej,
5) obowiązek zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni,
6) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 292. Dla terenu **G14 MNUP** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy do prowadzenia działalności gospodarczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej G3 KDL,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 4,0 m do okapu dachu,
4) maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej 1 kondygnacja, nie więcej niż 3,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 40% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej,
6) intensywność zabudowy - do 0,5,

4. *Architektura zabudowy:*
1) mieszkaniowej: dach dwuspadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy, obsługującej działkę, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) pozostałych: dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, od 26^{0} do 45°, z pokryciem dachówką lub blachodachówką w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
3) elewacje w kolorach jasnych pastelowych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej,
4) zakaz stosowania prefabrykowanych materiałów wykończeniowych takich jak blacha czy siding.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
2) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
3) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów,
4) zakaz podziału na działki.

§ 293. Dla terenu **G15 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren komunikacji (parking i garaże pojazdów osobowych).
2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy możliwością rozbudowy.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,
4) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* nowej zabudowy:
1) dach dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci minimum 26^0 z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni, poza terenami zielonymi, biologicznie czynnymi, i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 294. Dla terenu **G16 UH, UT** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług handlu i turystyki z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* hurtownie.
3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja obiektów o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany oraz zmiany użytkowania na cele innych usług ogólnodostępnych, zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 2, 4.
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1, 2, 4.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 7.0 m do okapu dachu ,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
4) intensywność zabudowy – do 1,5.

5. *Architektura* nowej zabudowy:
1) dach dwuspadowy o układzie kalenicowym, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 do 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,

2) nakaz zachowania istniejącej zieleni,
3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 295. Dla terenu **G18 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1, 4.

4. *Warunki urbanistyczne*
1) możliwość podziału terenu na działki budowlane pod warunkiem:
   a) minimalnej wielkości działki – 1000 m^2,
   b) obsługi komunikacyjnej wyłącznie z drogi G1KDW poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
3) intensywność zabudowy – do 1,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
5) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 12.0 m do okapu dachu,

5. *Architektura* zabudowy: w nawiązaniu do terenu G11 MW

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
2) lokalizacja nieuciążliwej funkcji usługowej w parterach budynków mieszkalnych,
3) nakaz zagospodarowania zielenią terenu wolnego od zabudowy.

§ 296. Dla terenów **G19 MN i G23 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub bliźniaczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*:
1) budynki gospodarcze, garaże
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

4. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 11 pkt 1 ppkt a, b, c, d, pkt 2, 3, 4, 5, 6 ppkt b, pkt 7 oraz ust. 12 pkt 2, 4,
2) realizacja nowej zabudowy na działkach niezabudowanych zgodnie z § 9 ust. 4 ust. 5 i ust. 11 pkt 1 ppkt c, pkt 2, 3, 4, 5, pkt 6 ppkt b, pkt 7 oraz ust. 12 pkt 1.

5. *Warunki urbanistyczne*:
1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu.

6. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub czterospadowy o układzie kalenicowym, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,

2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust.12,
3) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
4) uciążliwość usług ograniczona do lokalu,
5) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
6) obowiązek zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni.

§ 297. Dla terenów **G20 MN i G22 MN** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1, 2, 4.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży– 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub czterospadowy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 298. Dla terenów **G21 Zi i G26 Zi** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zieleni (zieleń izolacyjna).
2. *Rodzaj działań*: odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej
3. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące*: ścieżki piesze.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, przesłaniającej sylwetę miasta,
4) zakaz wznoszenia ogrodzeń.

§ 299. Dla terenu **G25 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 11 pkt 1 ppkt a, b, c, d, pkt 2, 3, 4, 5, 6 ppkt b, pkt7 oraz ust. 12 pkt 2, 4,
2) realizacja zabudowy na działkach niezabudowanych zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 11 pkt 2, 3, 4, 5, pkt 6 ppkt b, pkt 7 oraz ust. 12 pkt 1.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży– 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub czterospadowy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 do 45° z pokryciem dachówka, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia § 9 ust.12,
3) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
4) obowiązek zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni.

§ 300. Dla terenów **G27 MN, G28 MN, G30 MN i G33 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja zabudowy na działkach niezabudowanych.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) usługowej, gospodarczej i garaży– 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) o funkcji podstawowej:
2) dach dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 do 45° o układzie kalenicowym z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulic G1KDZ i G4KDW – dach w układzie kalenicowym równolegle do ulic,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
4) zaplecza: dostosowana charakterem do budynku mieszkalnego.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z

przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 301. Dla terenów **G29 MN i G34 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży– 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
5) intensywność zabudowy – do 0,5,
6) obsługa komunikacyjna istniejących oraz nowo wydzielonych działek w terenie G29MN poprzez realizację wewnętrznej drogi na działkach 164/1 oraz 164/2 o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m, poprowadzonej wzdłuż drogi G1KDZ z wykorzystaniem istniejącego wjazdu drogi G4 KDW.

4. *Architektura* zabudowy:
1) funkcji podstawowej:
2) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, dla budynków zlokalizowanych w terenie G29MN – dach w układzie kalenicowym równolegle do ulicy G1KDZ, dla budynków zlokalizowanych w terenie G34MN wzdłuż ulicy G1KDZ – dach w układzie kalenicowym równolegle do ulicy
3) jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych;
4) budynków gospodarczych i garaży: dostosowana charakterem do budynku.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) *zakaz* zmian ukształtowania terenu,
2) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 302. Dla terenu **G31 UKs,** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług sakralnych.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
4) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym równolegle do ulicy G1KDZ o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, kryty dachówką,

2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni,
3) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 303. Dla terenu **G35 ZL** i **G48 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia liniowe uzbrojenia terenu
3. *Charakter działań:*
1) adaptacja i ochrona,
2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
3) możliwość przystosowania duktów leśnych z na ciągi pieszo – rowerowe.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi planami urządzenia lasów,
5) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 304. Dla terenu **G56 UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług turystyki (restauracja typu fast-food) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: - 1 kondygnacja nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 do 45° z pokryciem dachówką,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 17 ust. 14.

§ 305. Dla terenów **G38 PU, G42 PU, G43 PU i G46 PU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy do prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej (wielofunkcyjna strefa aktywności gospodarczej) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej.
2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) wtórny podział nieruchomości na działki budowlane pod warunkiem:

a) obsługi komunikacyjnej działek z wyznaczonych w planie dróg; plan dopuszcza w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę wyznaczanie wewnętrznych dróg dojazdowych dla obsługi dwóch i więcej działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m, zapewnienia dostępności do dróg publicznych, w tym dróg i zjazdów ewakuacyjnych
b) wielkość działki nie może być mniejsza niż 2000 m^2, a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 30,0 m,
c) możliwość wydzielenia na dz. nr 190/10, działki o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 6 do uchwały.

2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
5) intensywność zabudowy – do 0,7.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci minimum 10^o, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych,
2) elewacja z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
3) dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np.blachy) kolorystyka elewacji z wykluczeniem kolorów agresywnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.
2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
6) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 306. Dla terenów **G39 ZD i G41 ZD** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny ogrodów działkowych.
2. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego zainwestowania i użytkowania
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy :*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu.

§ 307. Dla terenu **G40 P** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren przemysłowy z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące*:
1) parkingi i dojazdowe drogi wewnętrzne,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

3. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącego użytkowania i istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) wtórny podział nieruchomości na działki budowlane pod warunkiem:
   a) zapewnienia obsługi komunikacyjnej z ul. Szosa Grudziądzka G1KDZ,
   b) wielkość działki nie może być mniejsza niż 5000 m^2 , a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 40,0 m,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej,
5) intensywność zabudowy – do 1,0.

5. *Architektura* zabudowy:

1) dachy dwu lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci minimum 10^o, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacja z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np.blachy) kolorystyka elewacji. Z wykluczeniem kolorów agresywnych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.
2) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej zakładu należy eliminować metodami technologicznymi, emisja pyłów i gazu musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
3) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony ulicy Szosa Grudziądzka,
4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 308. Dla terenów **G47 PU, G49 PU, G50 PU i G51 PU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy do prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej (wielofunkcyjna strefa aktywności gospodarczej) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) możliwość nowych podziałów własnościowych pod warunkiem:
   a) obsługi komunikacyjnej wydzielonych działek tylko z wyznaczonych w planie dojazdowych dróg wewnętrznych, (G50 i G51) i z drogi lokalnej G1KDL (G47, G49),
   b) wielkość nowych wydzielonych działek nie mniejsza niż 3000 m^2 a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 30,0 m,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;

4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej,
5) intensywność zabudowy – do 0,7.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci minimum 10^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
3) dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np.blachy) kolorystyka elewacji z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką, od strony strumienia i zabytkowego parku w Grubnie, gm. Stolno, zalecane posadzenie zieleni wysokiej (preferowana liściasta) o składzie gatunkowym, stosownym do istniejących warunków siedliskowych,
2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
6) zakaz stosowania ogrodzeń z pełnych i z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych

§ 309. Dla terenu **G45 R** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze.

2. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego użytkowania

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) maksymalna ochrona istniejącej zieleni śródpolnej,
4) zakaz zmian ukształtowania terenu.

§ 310. Dla terenu **G44 W** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody ze strefą bezpośrednią).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy i urządzeń z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane.

§ 311. Dla terenu **G52 UKS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: usługi, obsługa komunikacji (stacja paliw, stacja obsługi samochodów, myjnia samochodowa)

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: usługi, handel i turystyka.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu budynku; rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci minimum 10^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania,
3) nakaz zintegrowania terenu z zespołem pałacowo – parkowym w Grubnie, gm. Stolno, poprzez nasadzenie zieleni wysokiej (z przewagą liściastej), szczególnie od strony wschodniej i północnej, o składzie gatunkowym stosownym do istniejących warunków siedliskowych,
4) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 312. Dla terenu **G53 RZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren rolniczy - użytków zielonych.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona istniejących zadrzewień i roślinności łęgowe.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji nowej zabudowy,
3) zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza,
4) zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i krajobrazu,
5) plan dopuszcza:
   a) w niezbędnym zakresie realizacje sieci podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń,
   b) realizację zbiorników retencyjnych.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:* nakaz nasadzenia zieleni wysokiej (z przewagą liściastej), od strony parku w Grubnie i cieku wodnego, o składzie gatunkowym właściwym dla istniejących warunków siedliskowych.

§ 313. Dla terenu **G54 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącego budynku z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 6 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży– 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki,
4) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* zabudowy:
1) o funkcji podstawowej:
   a) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, 26 – 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,

b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.,

2) budynków gospodarczych i garaży: dostosowana charakterem do budynku mieszkalnego.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
3) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni wysokiej i posadzenia na obszarze w sąsiedztwie parku pałacowego w Grubnie, gm. Stolno, drzew i krzewów liściastych,
4) ogrodzenia frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 314. Dla terenu **G55 WS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren wód otwartych.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona istniejącego stawu.

§ 315. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic**), oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. Szer. Jezdni drogi (ulicy) [m]
G1KDGP	Fragment drogi krajowej nr 1 relacji Katowice – Łódź – Toruń – Gdańsk w granicach jednostki strukturalnej wraz ze skrzyżowaniem z Szosą Grudziądzką. Adaptacja przebiegu i modernizacja drogi do parametrów klasy GP	GP	średnio – 35 m z uwzględnieniem miejscowych przewężeń i poszerzeń wynikających z ukształtowania terenu oraz przy skrzyżowaniu zgodnie z rys. planu	7,0 z utwardzo-nymi poboczami
G1KDZ	fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 550 ulicą Szosa Grudziądzka zgodnie z rys. planu – adaptacja i modernizacja	Z	20,0	7,0
G2KDZ	fragment ulicy Łunawskiej na odcinku od drogi krajowej nr 1 do granicy jednostki strukturalnej- adaptacja i modernizacja	Z	20,0	6,0 – 7,0
G1KDL	Projektowana ulica po śladzie istn. Ulic Magazynowej i Przemysłowej o przebiegu zgodnie z rys. planu Wiklinowej. Przy ulicy Nad Groblą realizacja placu do zawracania zgodnie z rys. planu	L	15,0	6,0
G2KDL	fragment ulicy Przemysłowej do adaptacji	L	15,0	6,0
G3KDL	Ulica Kolonia Wilsona wraz z placem manewrowym o nieregularnym kształcie zgodnie z rys. planu do adaptacji	L	12,0	6,0

G4KDL	Projektowana ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu dla zabezpieczenia dojazdu do terenów po lewej stronie drogi krajowej nr 1; ustala się skrzyżowanie z drogą krajową jako bezkolizyjne w postaci wiaduktu.	L	15,0	6,0
G1KDD	ulica Zakole o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	D	10,0	5,0
G2KDD	Ulica Prosta na odcinku od ulicy Kolonia Wilsona do ulicy Zakole do adaptacji	D	10,0	5,0
G3KDD	ulica Ustronie zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m przy drodze krajowej nr1 ulicy G2KDZ dojazdowa o przebiegu	D	Adaptacja w istn. liniach rozgraniczających	5,0
G4KDD	Projektowana ulica dojazdowa po śladzie byłej linii kolejowej – rezerwa terenu po kolejowego dla realizacji drogi dojazdowej	D	Zmienne zgodnie z rys. planu	5,0
G5KDD	Projektowana ulica dojazdowa od ul. Magazynowej do ul. Przemysłowej	D	10,0	5,0
G1KDW	Ulica projektowana odchodząca od ul. E1KDZ zakończona placem do zawracania	DW	10,0	5,0
G2KDW	ul. Słoneczna o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania do adaptacji.	DW	8,0	5,0
G3KDW	Projektowana ulica o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania (15,0 x 15,0) przy ul. Szosa Grudziądzka	DW	8,0	
G4KDW	Istn. ulica wewnętrzna w kształcie pętli z odgałęzieniem o przebiegu zgodnie z rys planu	DW	6,0	Wg stanu istn.
G5KDW	Proj. ulica o przebiegu zgodnie z rys planu zakończona placami do zawracania (15,0 x 15,0)	DW	10,0 – 12,0	5,0 – 6,0
G1KDX	Ciąg pieszo – jezdny istniejący o przebiegu zgodnie z rys. planu	DW	5,0	-

§ 316. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej dla:
   a) rejonu północnego osiedla - w oparciu o istniejącą sieć przewodów wodociągowych,
   b) rejonu południowego osiedla (część przemysłowa) - w oparciu o projektowaną sieć przewodów wodociągowych zasilanych z przewodu wodociągowego ϕ200 mm w ul. Dworcowej,
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,

3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej dla:
   a) rejonu północnego osiedla - w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej
   b) rejonu południowego osiedla – (część przemysłowa) poprzez sieć projektowanych kanałów sanitarnych z pompowniami ścieków sanitarnych na osiedlu podłączonymi do kanału sanitarnego ϕ200mm na ul. Zakole,
2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze planu na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych

1) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług siecią kanałów deszczowych do rowów melioracyjnych rz. Wisły,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej w obszarze planu, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu i warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń dla:
   a) rejon północny osiedla w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia,
   b) rejon południowy osiedla poprzez przewidywaną sieć przewodów niskiego ciśnienia z przewidywanych przewodów gazowych na os. Słowackiego,
2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy oraz zgodnie z zasadami § 21,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło

1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych,
3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ IX
Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem H – „Słowackiego”

§ 317. Dla terenu **H1 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej (parkowa, ogólnodostępna).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: ochrona i pielęgnacja istniejącego założenia parkowego.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
4) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 318. Dla terenu **H2 UK** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług kultury

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącego amfiteatru z możliwością przebudowy w granicach terenu,
2) możliwość realizacji obiektów zaplecza technicznego.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
3) intensywność zabudowy - do 0,2,
4) maksymalna wysokość nowej zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu,
5) obsługa komunikacyjna z ulicy H1KDX.

4. *Architektura*:
1) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 26 - 45° z pokryciem dachówką,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 319. Dla terenu **H3 UA,US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług administracji.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy (budynek Starostwa Powiatowego i hala sportowa) możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
3) intensywność zabudowy - do 2,0,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
5) obsługa z ulicy H9KDW

4. *Architektura*:
1) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 26 - 45° z pokryciem dachówką,

2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
3) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 320. Dla terenów **H4 ZD i H29 ZD** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren ogrodów działkowych**.**

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących ogrodów, oraz istniejących naniesień (domki i altanki) niezbędnych dla funkcjonowania ogrodów.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:* zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane.

§ 321. Dla terenu **H5 WS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren wód śródlądowych.

2. *Rodzaj działań*: ochrona i podnoszenie klasy czystości wód rzeki Browina.

§ 322. Dla terenów **H6 US** i **H7 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*: zaplecze sanitarne oraz obiekty małej architektury.

3. *Rodzaj działań*:
1) na terenie H6US - realizacja boisk i urządzeń dla rekreacji,
2) na terenie H7US -adaptacja istniejącego stadionu KS Chełminianka i budynku zaplecza z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%,
3) intensywność zabudowy - do 0,1,
4) maksymalna wysokość zabudowy zaplecza – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.

5. *Architektura* zabudowy zaplecza:
1) dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci ok. 20°, z pokryciem materiałami dachówkopodobnymi lub blachą,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
3) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) preferowana nawierzchnia trawiasta lub ziemna boisk.

§ 323. Dla terenu **H8 ZN, H28 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (skarpy)

2. *Rodzaj działań*: ochrona.

3. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,

3) obowiązek docelowej likwidacji w terenie H28ZN istniejących garaży i budynków LOK,
4) nakaz rekompozycji zieleni wysokiej,
5) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 324. Dla terenów **H9 MW, H13 MW i H15 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.
3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.
4. *Warunki urbanistyczne*
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji, nie wyżej niż 16,0 m do okapu dachu,
3) intensywność zabudowy - do 2,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10%,
5) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
a) minimalnej powierzchni działki 1000 m^2,
b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
5. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci minimum 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) lokalizacja nieuciążliwej funkcji wbudowanej w parter budynku mieszkalnego,
2) zakaz nowej zabudowy, poza wymienianą,
3) nakaz zagospodarowania zielenią terenu wolnego od zabudowy.

§ 325. Dla terenu **H10 UO,US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług oświaty i sportu.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*:
1) urządzenia sportowe, niezbędne dla funkcjonowania szkoły,
2) zieleń.
3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany,
2) przebudowa istniejącego boiska na boisko sportowe wielofunkcyjne,
3) docelowa likwidacja istniejącej kotłowni c.o.
4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki,
3) intensywność zabudowy - do 0,4,
4) maksymalna wysokość zabudowy nie przekraczająca wysokości obiektu istniejącego.
5. *Architektura* zabudowy: nawiązująca do istniejącego budynku szkoły.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane.

§ 326. Dla terenu **H11 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług handlu.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*:

1) miejsca do parkowania,
2) zieleń,
3) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącego pawilonu z możliwością przebudowy i wymiany w ramach tej samej lokalizacji.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 4,5 m do okapu dachu budynku;
5) obsługa komunikacyjna z ulicy H3KDL.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz grodzenia terenu,
3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
4) obowiązek nasadzeń zieleni ozdobnej komponowanej.

§ 327. Dla terenów **H12 RZ i H54 RZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (użytków zielonych) z rzeką Browiną

2. *Charakter działań:*
1) zachowanie i ochrona istniejącej zieleni łąk i pastwisk,
2) ochrona i podnoszenie klasy czystości wód rzeki Browina, :

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji zabudowy,
3) zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza i dostępu do koryta rzeki,
4) plan dopuszcza w niezbędnym zakresie realizacje sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 328. Dla terenu **H14 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług handlu.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*:
1) zieleń,
2) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejących pawilonów handlowych z możliwością rozbudowy,
2) budowa nowych obiektów.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) możliwość podziału terenu na działki budowlane przy spełnieniu nastepujących warunków:
   a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 150 m^2,
   b) długość frontu działki lub krótszego boku działki nie mniejsza niż 10,0 m,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,

5) maksymalna wysokość zabudowy: - 1 kondygnacje, nie większa jednak niż 3,5 m od okapu dachu budynku;
6) obsługa komunikacyjna z ulic H3KDL i H1KDW.

5. *Architektura* zabudowy: w nawiązaniu do architektury istniejących pawilonów.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz grodzenia terenu,
2) obowiązek nasadzeń zieleni ozdobnej komponowanej.

§ 329. Dla terenów **H16 Zi i H31 Zi** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (zieleń izolacyjna).

2. *Charakter działań:*
1) adaptacja istniejącej zieleni,
2) docelowe urządzanie terenów niezadrzewionych

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 330. Dla terenów **H17 ZP, H51 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej (skwery).

2. zieleń parkowa urządzona (skwery), ogólnodostępna.

3. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) elementy małej architektury.

4. *Rodzaj działań*: założenie i urządzenie zieleni ogólnodostępnej, o charakterze parkowym.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
4) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 331. Dla terenu **H18 KP** plan ustala**:**

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny komunikacji (garaże pojazdów osobowych).

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących boksów garażowych.

3. *Nakazy i zakazy*:

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz dalszej rozbudowy,
3) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń,
4) zakaz zmian ukształtowania terenu.

§ 332. Dla terenów **H19 MN i H22 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,6
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z ulic: H1KDL i H2KDD

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie; dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy H1KDL - dach w układzie kalenicowym równolegle do ulicy
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 333. Dla terenu **H21 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*
1) nieprzekraczalne linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
3) intensywność zabudowy - do 0,4,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) w przypadku wymiany obowiązek zachowania gabarytów obiektu, wystroju architektonicznego i charakteru elewacji,
3) nakaz nasadzeń parterowej zieleni ozdobnej od strony ulicy H1KDL w celu podkreślenia wartości architektonicznej budynku.

§ 334. Dla terenów **H20 MN, H33 MN, H32 MN, H34 MN, H36 MN, H37 MN, H38 MN, H39 MN, H40 MN, H41 MN, H43 MN, H42 MN, H44 MN, H45 MN, H46 MN, H47 MN, H48 MN, H49 MN i H50 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy,
2) realizacja nowej zabudowy,

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu budynku;

b) zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,

6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,

7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

4. *Architektura* zabudowy:

1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, dla budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy H2KDL - dach w układzie kalenicowym równolegle do ulicy,

2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,

2) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,

4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 335. Dla terenów **H23 ZL, H26 ZL i H30 ZL, H52 ZL, H53 ZL i H58 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.

2. *Charakter działań:*

1) adaptacja istniejącego użytkowania,

2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,

2) zakaz zmian ukształtowania terenu,

3) zakaz zabudowy,

4) w terenie H58 ZL ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 7 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1.

§ 336. Dla terenów **H24 K i H27 K** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny urządzeń kanalizacji.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących przepompowni z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:* zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,

§ 337. Dla terenów **H25 UH i H35 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług handlu.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*:

1) zieleń,

2) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: realizacja zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,

2) intensywność zabudowy do 0,5

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,

4) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu budynku;

5) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:

1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów

ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz grodzenia terenu,
3) obowiązek nasadzeń zieleni ozdobnej komponowanej.

§ 338. Dla terenów **H55 MN i H56 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 7 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie 4,0 m do okapu dachu budynku;
   b) zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
5) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy w układzie kalenicowym równolegle do ulicy H3 KDX, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,

§ 339. Dla terenu **H57 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej (parkowa, ogólnodostępna).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni ogólnodostępnej, o charakterze parkowym – park im. J. Słowackiego.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
4) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 340. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic),** oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi (ulicy) [m]
H1KDL	Ciąg ulic Nadrzeczna – Parowa – Planty Kolejowe od ul. Dworcowej do gr. jednostki strukturalnej ; poszerzenie ulicy na odcinku ul. Nadrzecznej , Parowa do adaptacji , Planty Kolejowe do modernizacji wraz z realizacją skrzyżowania z ul. G4KDD	L	Zmienna 12,0 – 15,0 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rys. planu	6,0
H2KDL	Ulica Brzoskwiniowa do adaptacji	L	średnio – 12,0 z uwzgl. miejscowych przewężeń i poszerzeń wynikających z ukształtowania terenu zgodnie z rys. planu	6,0
H3KDL	Istn. ulica lokalna zakończona placem manewrowym o przebiegu zgodnie z rys. planu	L	15,0	6,0
H1KDD	ulica dojazdowa od granicy jednostki strukturalnej do ul. Nadrzecznej o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
H2KDD	Ulica Pod Skarpą – adaptacja; dopuszcza się obniżone parametry szerokości z uwagi na silne uwarunkowania wysokościowe	D	9,0	5,0
H3KDD	Fragment ul. Morelowej na odcinku od Brzoskwiniowej w kierunku do rzeki Browiny zakończony placem do zawracania o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	10,0	5,0
H4KDD	Ul. Czereśniowa o przebiegu zgodnie z rys. planu z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Brzoskwiniową	D	12,0	5,0
H5KDD	ulica dojazdowa do stadionu od ul. Nadrzecznej, zakończona placem manewrowym o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	Zmienna do 15,0	5,0
H6KDD	Rezerwa terenu po bocznicy kolejowej dla realizacji ulicy dojazdowej do Toru Motokrossowego	D	Zmienna zgodnie z rys. planu	5,0
H1KDW	Ulica wewnętrzna ogólnodostępna zakończona placem do zawracania – adaptacja ..	DW	8,0	-
H2KDW	Ulica Wysoka zakończona placem do zawracania o nieregularnym kształcie – adaptacja ..	DW	Zmienna Min. – 6,0	-
H3KDW	Ulica Wiśniowa o zmiennej szerokości zakończona placem do zawracania – adaptacja	DW	Zmienna zgodnie z rys. planu min.- 6,0	-
H4KDW	Pozostały odcinek ul. Morelowej zakończony placem do zawracania – adaptacja	DW	6,0	-

H5KDW	Ulica Lipowa zakończona placem do zawracania – adaptacja	DW	6,0	-
H6KDW	Ulica Śliwowa o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DW	6,0 – 8,0	-
H7KDW	Ulica Brzozowa o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DW	Zmienna , Min. – 6,0	-
H8KDW	Ulica wewnętrzna odchodząca od ulicy Śliwowej o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DW	Zmienna , Min. – 6,0	-
H9KDW	Ulica wewnętrzna – dojazd do terenów wojskowych (ulica Świętojerska) o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DW	Zmienna	-
H1KDX	Ciąg pieszo – jezdny, dojazd do amfiteatru od ulicy Nad Browiną	DX	Zmienna Min.- 5,0	-
H2KDX	Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Nad Browiną w kierunku południowym do granicy jednostki - adaptacja	DX	Zmienna 6,0 – 10,0	-
H3KDX	Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Nadrzecznej do istniejących zabudowań –po śladzie istniejącej drogi	DX	6,0	-
H1KX	Ciąg pieszy istniejąca ulica Tarasowa o zmiennej szerokości zgodnie z rys. planu do adaptacji	X	zgodnie z rys. planu	-
H2KX	Ciąg pieszy – schody miedzy osiedlami oznaczonymi MN i MW – adaptacja	X	zgodnie z rys. planu	-
H3KX do H13KX	Ciągi piesze istniejące i projektowane o przebiegach zgodnie z rys. planu; adaptacja i realizacja	X	1,5 – 2,0	-

§ 341. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą sieć przewodów wodociągowych ,
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej dla:
   a) rejonu północnego osiedla - w oparciu o istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej
   b) rejonu południowego osiedla poprzez sieć projektowanych kanałów sanitarnych z pompowniami ścieków sanitarnych na osiedlu podłączonymi do kanału sanitarnego ϕ200mm na ul. Kolonia Wilsona,
2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych

1) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług, siecią kanałów deszczowych do Strugi Browina wraz z podczyszczalniami wód opadowych,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń dla:
   a) rejonu północnego osiedla w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia,
   b) rejonu południowego osiedla poprzez przewidywaną sieć przewodów niskiego ciśnienia z przewidywanego przewodu gazowego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia, zasilanej z przewodu gazowego średniego ciśnienia ϕ100mm w ulicy Dworcowej,
2) budowę sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic, z uwzględnieniem zasad ustalonych w § 21 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło

1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych,
3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ X
Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem I – „Dworzyska”

§ 342. Dla terenów **I 1 RU, I 2 RU i I 3 RU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny działalności produkcyjno - usługowej związanej z rolnictwem (bazy, składy i magazyny, hurtownie, usługi itp.). z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
1) parkingi,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

4. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

5. *Warunki urbanistyczne*:
1) podział na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 8 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
3) intensywność zabudowy – do 0,7,
4) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 8 do uchwały,
5) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych.

6. *Architektura* zabudowy:
1) dachy budynków dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^0 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie; mieszkalnych – w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy I1KDD, kryte dachówką,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
3) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.
5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 343. Dla terenów **I 4 RM, I 5 RM i I 6 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego wraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane i/lub nowe podziałów wtórnych na działki o minimalnej powierzchni 1000 m^2 i szerokości krótszego boku działki minimum 30 m oraz dostępu do drogi publicznej.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 8 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
3) intensywność zabudowy – do 0,4,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) budynków inwentarsko-składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 7,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^0 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, dla budynków zlokalizowanych przy ulicy I1KDD w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy,
2) dachy budynków pozostałych dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^0 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
3) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 344. Dla terenu **I7 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 8 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
3) intensywność zabudowy - do 0,5,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu,
5) obsługa z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy budynków mieszkalnych i pozostałych dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^0 do 45°,
2) pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,

3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów na działki budowlane.

§ 345. Dla terenów **I8 ZL i I12 ZL**plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia liniowe uzbrojenia terenu

3. *Charakter działań:*

1) adaptacja i ochrona,
2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
3) możliwość przystosowania duktów leśnych na ciągi pieszo – rowerowe.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”,
5) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 346. Dla terenu **I9 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni (skarpy).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane
2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
3) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
4) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
5) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 347. Dla terenów **I10 R, I13 R i I14 R** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze,

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* sady i ogrody, sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, uprawa drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe.

3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego użytkowania.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) zakaz zmian ukształtowania terenu,
4) zachowanie i ochrona istniejących oczek wodnych,
5) konserwacja i odtworzenie istniejącego układu melioracyjnego (rowy melioracyjne).

§ 348. Dla terenów **I11 WS, I15WS i I16WS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren wód otwartych.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona istniejącego stawu.

§ 349. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic),** oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi (ulicy) [m]
I1KDD	Ulica dojazdowa w granicach jednostki strukturalnej wraz z placem w centrum jednostki, zakończona placem do zawracania 15,0 x 15,0 m; adaptacja i modernizacja do wymaganych parametrów	D	10,0	5,0
I1KDW	ulica wewnętrzna – dojazd do pól odchodząca od ulicy oznacz. symbolem I1KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja	DW	7,0	-
I2KDW	ulica wewnętrzna – dojazd do pól odchodząca od ulicy oznacz. symbolem I1KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja	DW	5,0	-
I3KDW	ulica wewnętrzna – dojazd do pól i terenów zielonych, odchodząca od ulicy oznacz. symbolem. I1KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja i modernizacja	DW	5,0	-

I1KDX	Ciąg pieszo – jezdny – dojazd nad istniejący zbiornik wodny – adaptacja	DX	Wg stanu istniejącego	-

§ 350. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejącą sieć przewodów wodociągowych ,
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej do istniejącego kanału sanitarnego w ulicy z osiedla do Chełma poprzez sieć kanałów sanitarnych z pompowniami ścieków sanitarnych na osiedlu,
2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych

1) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług, do rowów melioracyjnych w zlewni Strugi Browina wraz z podczyszczalnią wód opadowych,

2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w ciepło

1) do celów grzewczych zaleca się wykorzystanie gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych
2) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem płynnym lub olejem opałowym.

ROZDZIAŁ XI
Postanowienia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem J – „Nad Browiną”

§ 351. .Dla terenów **J1 MN, J3 MN i J65 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:

1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) podział na działki zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
6) maksymalny poziom posadzki parteru – 0,8 m ponad powierzchnię terenu.

5. *Architektura* zabudowy:

1) dach dwu lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, dla budynków zlokalizowanych przy ulicy J11KDD dach w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
3) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
4) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej ograniczona do granic lokalu,

5) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 352. Dla terenu **J2 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
5) maksymalny poziom posadzki parteru – 0,8 m ponad powierzchnię terenu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub czterospadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy J11KDD, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
3) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
5) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej ograniczona do granic lokalu,
6) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 353. . Dla terenów **J4 ZD, J30 ZD i J66 ZD** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny ogrodów działkowych.

2. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego zainwestowania i użytkowania

3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu.

§ 354. Dla terenów **J5 ZP, J8 ZP, J43 ZP, J62 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej (parkowa, ogólnodostępna).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: założenie i urządzenie zieleni o charakterze parkowym.

4. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziałów na działki budowlane,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
3) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
4) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 355. Dla terenów **J6 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej i/lub wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) podział na działki zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
5) maksymalna wysokość zabudowy
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
6) maksymalny poziom posadzki parteru – 0,8 m ponad powierzchnię terenu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) o funkcji podstawowej:
   a) dach dwu lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, dla budynków zlokalizowanych przy ulicy J2KDD, J6KDD i J7KDD, w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy, obsługującej działkę,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) garaży i budynków gospodarczych: w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w zabudowie bliźniaczej,
2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
3) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
4) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej ograniczona do granic lokalu.
5) plan dopuszcza lokalizację tylko jednego budynku gospodarczego lub garażu o maksymalnych wymiarach 6,0 X 12,0 m,
6) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 356. Dla terenów **J7 P i J35 P** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji produkcyjnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącego użytkowania i istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,

2) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 9,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej,
4) intensywność zabudowy - do 0,7.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, minimum 10° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednolita kolorystyka dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
3) dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np.blachy) kolorystyki elewacji z wykluczeniem kolorów agresywnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału nieruchomości na nowe działki budowlane,
2) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.
3) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej nie wykraczająca poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
4) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej zakładu należy eliminować metodami technologicznymi, emisja pyłów i gazu musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów
6) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 357. Dla terenu **J9 G** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń gazowniczych (stacja redukcyjna gazu) ze strefą ochronną w granicach ogrodzenia.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz podziału nieruchomości na nowe działki budowlane,

§ 358. Dla terenu **J10 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług handlu.

2. *Rodzaj działań*:
1) realizacja nowej zabudowy
2) możliwość adaptacji istniejących szklarni.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m od pow. terenu do okapu dachu,
3) intensywność zabudowy – do 0,4,
4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, minimum 26^0, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki.
3) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 359. Dla terenu **J11 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług handlu (centrum ogrodnicze) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* uprawy ogrodnicze szklarniowe.
3. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni działki,
2) intensywność zabudowy - do 0,5,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, 4,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, minimum 26° z pokryciem dachówką ceramiczną,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty,
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
5) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów.

§ 360. Dla terenów **J12 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
4) maksymalna wysokość zabudowy :
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
5) maksymalny poziom posadzki parteru – 0,8 m ponad powierzchnię terenu.
4. *Architektura* zabudowy:

1) dach dwu lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 361. Dla terenów **J13 MNU i J20 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
5) usługi jako wolnostojące lub wbudowane w parter budynku mieszkalnego,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic.

4. *Architektura* zabudowy:
1) budynków mieszkalnych:
   a) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – dostosowana do zabudowy mieszkaniowej.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) uciążliwość funkcji usługowej ograniczona do granic własnych działki,
3) w zagospodarowaniu własnej działki dla zabudowy mieszkaniowej z usługami należy projektować ilość miejsc postojowych stosownie do rodzaju prowadzonej usługi, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
4) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 362. Dla terenów **J14 RM, J17 RM, J51 RM, J52 RM i J54 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z

obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
3) intensywność zabudowy - do 0,5,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:

1) dachy budynków mieszkalnych i pozostałych dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^0 do 45°,
2) pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane.

§ 363. Dla terenów **J15 MN, J16 MN i J22MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,8,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu.
5) maksymalny poziom posadzki parteru – 0,8 m ponad powierzchnię terenu.

4. *Architektura* zabudowy:

1) dach dwu lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowego podziału terenu na działki budowlane,
2) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży w terenie J15MN,
3) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 364. Dla terenu **J18 K** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren urządzeń kanalizacji (przepompownia ścieków).
2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 365. Dla terenów **J19 MN, J23 MN, J25 MN, J31 MN i J32 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .
2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu
5) maksymalny poziom posadzki parteru – 0,8 m ponad powierzchnię terenu.
4. *Architektura* zabudowy:
1) o funkcji podstawowej:
a) dach dwu lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, minimum 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) garaży i budynków gospodarczych:
a) w dostosowaniu do budynków mieszkalnych,
b) dachy zabudowy lokalizowanej przy granicy działki jednospadowe w kierunku własnej działki, tak by z budynkiem na działce sąsiada tworzyły jedną bryłę.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowego podziału terenu na działki budowlane,
2) plan dopuszcza lokalizację tylko jednego budynku gospodarczego lub garażu o maksymalnych wymiarach 5,0 X 10,0 m, przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
3) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 366. Dla terenu **J21 MW, J38 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany.
3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy:
a) mieszkaniowej 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
3) intensywność zabudowy - do 1,0
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, minimum 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
3) nowe budynki garażowe:
   a) standard wykończenia jak w budynkach o funkcji podstawowej,
   b) dachy jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, minimum 26^0.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowego podziału terenu na działki budowlane.

§ 367. Dla terenów **J24 MN, J26 MN, J27 MN, J28 MN i J29 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością wymiany.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
5) maksymalny poziom posadzki parteru – 0,8 m ponad powierzchnię terenu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) o funkcji podstawowej – w nawiązaniu do zabudowy pozostałej terenu,
2) garaży i budynków gospodarczych - w dostosowaniu do budynków mieszkalnych,
3) dachy zabudowy lokalizowanej w granicy działki jednospadowe w kierunku własnej działki, tworzące z budynkiem na działce sąsiada jedną bryłę,
4) pokrycie dachów z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowego podziału terenu na działki budowlane,
2) plan dopuszcza lokalizację tylko jednego budynku gospodarczego lub garażu o maksymalnych wymiarach 6,0 X 12,0 m, w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
3) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 368. .Dla terenów **J33 MN, J34 MN, J36 MN i J37 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) podział na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
6) maksymalny poziom posadzki parteru – 0,8 m ponad powierzchnię terenu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) mieszkaniowej:
   a) dach dwu lub czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, dla budynków zlokalizowanych przy ulicy J9KDD, J10KDD i J1KDL, w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy, obsługującej działkę,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) garaży i budynków gospodarczych: w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
2) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej ograniczona do granic lokalu.
3) plan dopuszcza lokalizację tylko jednego budynku gospodarczego lub garażu o maksymalnych wymiarach 6,0 X 12,0 m,
4) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty.

§ 369. Dla terenu **J39 MNUP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy do prowadzenia działalności gospodarczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy na działce wydzielonej zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 9,
2) obsługa komunikacyjna z dojazdowej drogi wewnętrznej J1KDW,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
4) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 4,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 50% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej,
6) intensywność zabudowy - do 0,2.

4. *Architektura* zabudowy:
1) mieszkaniowej: dach dwuspadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy, obsługującej działkę, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) pozostałych: dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45°, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie.

3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowego podziału terenu na działki budowlane,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów,
4) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 370. Dla terenów **J40 MNUP, J41 MNUP, J42 MNUP i J44 MNUP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy do prowadzenia działalności gospodarczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) podział na działki zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały,
2) obsługa komunikacyjna wydzielonych działek tylko z wyznaczonych w planie dojazdowych dróg dojazdowych,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,
4) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 4,0 m do okapu dachu,
5) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 40% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej,
6) intensywność zabudowy - do 0,5,
7) obowiązuje zakaz obsługi terenów bezpośrednim wjazdem z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem J1KDL .

4. *Architektura* zabudowy:
1) mieszkaniowej: dach dwuspadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy, obsługującej działkę, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) pozostałych: dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45°, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie.
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
2) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów,
3) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 371. Dla terenów **J45 ZN**, **J49 ZN, J55 ZN, J57 ZN, J58 ZN, J60 ZN i J63 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (skarpy)

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) urządzenia liniowe uzbrojenia terenu,
2) ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,

3) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
4) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
5) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 372. Dla terenów **J46 ZL, J47 ZL, J48 ZL, J53 ZL i J56 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia liniowe uzbrojenia terenu
3. *Charakter działań:*
1) adaptacja i ochrona,
2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
3) możliwość przystosowania duktów leśnych na ciągi pieszo – rowerowe.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”,
5) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 373. Dla terenu **J50 R** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* sady i ogrody, sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, uprawa drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe.
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego użytkowania.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) zakaz zabudowy,
3) zakaz zmian ukształtowania terenu.

§ 374. Dla terenów **J59 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni (skarpy)
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* przepompownia ścieków.
3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
1) urządzenia liniowe uzbrojenia terenu,
2) ścieżki piesze,
4. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
3) ochrona wód rzeki Browina,
4) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
5) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
6) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 375. Dla terenu **J61 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*:
1) uporządkowanie terenu,
2) realizacja zespołu boisk i urządzeń dla rekreacji,
3) realizacja obiektów zaplecza sanitarnego.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%,
2) maksymalna wysokość zabudowy zaplecza – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
3) intensywność zabudowy - do 0,2.
4) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 9 do uchwały,

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz żywopłoty,
3) preferowana nawierzchnia trawiasta lub kortowa boisk,
4) docelowa likwidacja istniejących obiektów po d.oczyszczalni ścieków.

§ 376. Dla terenu **J64 UK UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług kultury i oświaty.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 9 do uchwały,
2) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki,
4) intensywność zabudowy – do 0,5.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, zbliżonym do 45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, dla budynków zlokalizowanych przy ulicy J11KDD dach w układzie kalenicowym, równoległym do ulicy,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
2) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni,
3) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
4) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 377. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic),** oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi (ulicy) [m]
J1KDL	Ciąg ulic Osnowska (fragment od mostu do Żurawiej) – Żurawia. Adaptacja i porządkowanie korytarza – poszerzenie pasa na odc. ul. Żurawiej. Projektowana korekta skrzyżowania Osnowska – Żurawia w obszarze zawartym w liniach rozgraniczających wg rysunku planu	L	12,0	6,0
J2KDL	fragment ulicy Osnowskiej na odc. od ul. Żurawiej do Kruczej zakończona istniejącym placem do zawracania o wym. 20,0 x20,0 m. Proj. korekta skrzyżowania z ul. Żurawią	L	15,0 z uwagi na istn zainwestowanie dopuszcza się – miejscowe zwężenia do 10,0 m	6,0
J1KDD	ulica dojazdowa po południowej stronie rzeki Browiny. Proj. poszerzenie do 10,0 m i zakończenie placem manewrowym 15,0 x15,0 m	D	10,0	5,0
J2KDD	Proj. ulica – sięgacz odchodząca od ul. J1KDD zakończona placem do zawracania 15,0 x15,0 m	D	10,0	5,0
J3KDD	Ul. Jastrzębia zakończona istniejącym placem do zawracania o wym. 20,0 x20,0 m – adaptacja.	D	10,0	5,0
J4KDD	Ul. Sowia do adaptacji i modernizacji	D	10,0	5,0
J5KDD	Ul. Sokola o przebiegu zgodnie z rys planu zakończona istniejącym placem do zawracania o wym. 20,0 x20,0 m przy Kruczej – adaptacja i porządkowanie korytarza na odc. od Osnowskiej do Kolibrowej.	D	10,0	5,0
J6KDD	Ulica Orla o przebiegu zgodnie z rys planu. Proj. porządkowanie korytarza	D	Zmienna zgodnie z rys. planu	5,0
J7KDD	Projektowana ulica dojazdowa od Orlej w kierunku Słowiczej zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m	D	10,0	5,0
J8KDD	Istn. ul. Bociania - adaptacja	D	10,0	5,0
J9KDD	Istn. ul. Kolibrowa - adaptacja; proj. zakończenie ulicy placem do zawracania 15,0 x15,0 m	D	10,0	5,0
J10KDD	Istn. ul. Jaskółcza - proj. poszerzenie ulicy do 10,0 m	D	8,0	5,0
J11KDD	ulica dojazdowa po śladzie istn. ul. Gołębiej do modernizacji o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona istn. placem do zawracania	D	12,0	5,0
J12KDD	Projektowana ulica dojazdowa w postaci pętli od ulicy oznacz. symbolem J3KDL o przebiegu zgodnie z rys. planu	D	12,0	5,0
J13KDD	Istn. ulica od Żurawiej w kierunku osiedla Dworzyska do granicy jednostki strukturalnej.	D	Zmienna min. 12,0	5,0

J14KDD	ulica dojazdowa do przebudowy do wymaganych parametrów, od ul. Osnowskiej w kierunku ul. Toruńskiej, odcinek w granicach jednostki strukturalnej	D	10,0	5,0
J1KDW	Projektowana ulica wewnętrzna od Żurawiej zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m	DW	12,0	5,0
J1KDX	Fragment istniejący ul. Słowiczej na odc. od Osnowskiej do proj. J7KDD – adaptacja	DX	10,0	5,0
J2KDX	Fragment istniejący ul. Orlej o przebiegu zgodnie z rys. planu	DX	Min. - 5,0	-
J3KDX	Ulica Krucza wraz z sięgaczami o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DX	Min. - 5,0	-
J4KDX	Istn. ciąg pieszo – jezdny od ul. Bocianiej do drogi J13KDD o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
J5KDX	W związku z projektowaną korektą skrzyżowania Osnowska – Żurawia, wykorzystanie fragmentu ul. Gołębiej jako dojazdu do istn. zabudowy zgodnie z rys. planu do adaptacji	DX	Zmienna zgodnie z rys. planu	-
J6KDX	Fragment istniejącej ul. Słowiczej na północ od ul. J7KDD do adaptacji	DX	7,0	-
J7KDX	Ciąg pieszo- jezdny o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja i modernizacja	D	Zmienna 3,0 – 5,0	-
J1KX, J2KX, J3KX, J4KX, J5KX.	Istniejące i projektowane ciągi piesze o przebiegu zgodnie z rys. planu.	X	2,0 – 4,0	-

§ 378. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej dla:
   a) rejonu istniejącego osiedla wzdłuż ul. Osnowskiej w oparciu o istniejące przewody wodociągowe ϕ100mm w ul. Osnowskiej i na terenie osiedla, poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym
   b) rejonu projektowanego osiedla przy ul. Żurawia w oparciu projektowany przewód wodociągowy wzdłuż ul. Żurawia i na terenie osiedla, poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych zasadniczo w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej dla:
   a) rejonu istniejącego osiedla wzdłuż ul. Osnowskiej w oparciu o projektowane kanały sanitarne w ul. Osnowskiej i na osiedlu wraz pompownią ścieków

sanitarnych nad Strugą Browina i przewodem tłocznym podłączonym do istniejącego kolektora sanitarnego ϕ300mm na Placu Rydygiera.

b) rejonu projektowanego osiedla przy ul. Żurawia, część zachodnia w oparciu o projektowany kanał sanitarny wzdłuż ul. Żurawia podłączony do kanału sanitarnego ϕ200mm w ul. Jaskółczej oraz część wschodnia w oparciu o projektowany kanał sanitarny podłączony do kanału sanitarnego ϕ200mm w ulicy do osiedla Dworzysko,

2) projektowane jest także przejęcie ścieków sanitarnych z istniejącej sieci kanalizacji w zachodniej części osiedla z wyłączeniem z eksploatacji istniejącej pompowni ścieków nad Strugą Browina,
3) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
4) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych

1) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług siecią kanałów deszczowych do rowów melioracyjnych w zlewni Strugi Browina,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń dla:
   a) rejonu istniejącego osiedla wzdłuż ul. Osnowskiej w oparciu o istniejącą sieć gazową niskiego ciśnienia,
   b) rejonu projektowanego osiedla przy ul. Żurawia w oparciu istniejący przewód gazowy średniego ciśnienia siecią gazową średniego ciśnienia,
2) budowę sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z zasadami § 21,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło

1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych,
3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ XII
Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem K – „Gorczyckiego – Kwiatowa”

§ 379. Dla terenu **K1 MW** ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 oraz ust. 8 pkt 2.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
2) intensywność zabudowy - do 1,5,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
   b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) o funkcji podstawowej:
   a) dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci minimum 26° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) garaży i budynków gospodarczych: w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
2) zakaz dalszej zabudowy mieszkaniowej,
3) docelowo – wymiana istniejących garaży na obiekty murowane,
4) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

§ 380. Dla terenów **K9 E i K4 G** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny urządzeń elektroenergetyki i gazownictwa.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejących stacji transformatorowych i stacji redukcyjnej gazu.

3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz podziału terenu na działki budowlane,

§ 381. Dla terenów **K3 MW i K5 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 oraz ust. 8 pkt 2.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
3) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
5) intensywność zabudowy - do 2,5,
6) obsługa komunikacyjna z ulic K1KDW i K2KDW

4. *Architektura* zabudowy:

1) dachy dwuspadowe, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, minimum 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek lokalizacji garaży podziemnych,
2) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej.

§ 382. Dla terenu **K6 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy,
2) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) możliwość nowych podziałów wtórnych pod warunkiem utrzymania minimalnej powierzchni działki 600 m^2,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
4) intensywność zabudowy do 0,5
5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
6) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
7) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^o-45^o, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 383. Dla terenów **K7 MW i K11 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 1000 m^2,
   b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz realizacji nowej zabudowy,
2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 384. Dla terenów **K8 UO i K13 UO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny usług oświaty.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące*:
1) urządzenia sportowe, niezbędne dla funkcjonowania usług,
2) zieleń urządzona.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy (przedszkole, Dom Dziecka) z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
3) ogrodzenie w pierzei ulicy Danielewskiego w uzgodnieniu z WKZ.

§ 385. Dla terenów **K10 MN, K18 MN i K20 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt a, e, pkt 2.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
5) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenów na nowe działki budowlane,

2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
3) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
4) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
6) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych; w terenie K20MN także od strony parku przyszpitalnego na terenie K19UZ.

§ 386. Dla terenu **K12 PU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji produkcyjno – usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącego pawilonu z możliwością przebudowy i wymiany

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) intensywność zabudowy – do 1,0,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do okapu dachu budynku.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci minimum 26^{o}, w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków,
2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) obowiązek nasadzenia, wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami o funkcji mieszkaniowej i usług oświaty,
3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej
4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
5) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
6) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów,
7) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 387. Dla terenu **K14 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt a, b, e.
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 2.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) możliwość nowych podziałów wtórnych pod warunkiem utrzymania minimalnej powierzchni działki 600 m^2,
3) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy Toruńskiej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,

4) intensywność zabudowy do 0,5
5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
6) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
7) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26-45^{o}, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
2) docelowa likwidacja budynku garażowego zlokalizowanego poza obowiązującą linią zabudowy,
3) ogrodzenie frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 388. Dla terenu **K15 PU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji produkcyjno – usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
1) parkingi i dojazdowe drogi wewnętrzne,
2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 ust. 8 pkt 1 ppkt a, e, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ tj. zabudowań dawnej rzeźni miejskiej,
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 8.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) możliwość wtórnego podział nieruchomości pod warunkiem:
   a) minimalnej powierzchni działki 500 m^2,
   b) minimalnej szerokości krótszego boku działki 20 m,
   c) zapewnienia dostępności do drogi K3KDL, poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
3) intensywność zabudowy - do 0,5,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) lokalizacja nowej zabudowy w części terenu od ulicy Danielewskiego i w miejscach, w których pierwotnie istniały budynki, po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich dot. gabarytu, kształtu i wystroju architektonicznego projektowanych obiektów,

5. *Architektura* zabudowy: w uzgodnieniu z WKZ

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek zachowania bez zmian elementów historycznej kompozycji przestrzennej zespołu (ukształtowania terenu, układu dróg i placów, linii zabudowy itp.),

2) obowiązek zachowania bez zmian z restauracją, odtworzeniem i przywróceniem zniszczonych elementów detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki elewacji,
3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów,
6) zakaz wprowadzania funkcji uwłaczających funkcji obiektu sakralnego (cmentarza parafialnego),
7) zakaz wprowadzania funkcji nadmiernie generujących ruch samochodowy na drodze K1 KDZ,
8) obowiązek likwidacji szpecącej, niehistorycznej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu,
9) obowiązek wymiany ogrodzenia (z wyjątkiem fragmentu o wartości historycznej od strony ulicy Toruńskiej) w uzgodnieniu jego formy z WKZ,
10) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami o funkcji mieszkaniowej.

§ 389. Dla terenu **K16 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt1 ppkt b, pkt 2.
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, 8 pkt 2.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o podziały na działki zgodnie z z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,7,
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy K1KDZ, o równym kącie nachylenia o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, jednakowe dla całego terenu.

§ 390. Dla terenów **K17 MN i K21 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt e, pkt 2.
2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 2.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane oraz po dokonaniu nowych podziałów wtórnych pod warunkiem utrzymania minimalnej powierzchni działki 600 m^2,
2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26-45^o, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
2) docelowo - obowiązek likwidacji istniejących garaży,
3) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
5) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 391. Dla terenu **K19 UZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług zdrowia z zielenią urządzoną parku przyszpitalnego.

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*: parkingi, mała architektura, urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych.

3. *Rodzaj działań*:
1) przestrzenna adaptacja obiektu szpitala miejskiego, wpisanego do ewidencji WKZ, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały z możliwością przebudowy i rozbudowy o obiekty niezbędne dla funkcjonowania szpitala zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt a, b.
2) ochrona i pielęgnacja oraz rewaloryzacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt j, l, obiektu parku przyszpitalnego wpisanego do ewidencji zabytków WKZ.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) zakaz podziału terenu,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%,
4) intensywność zabudowy - do 0,5.

5. *Architektura* zabudowy obiektów towarzyszących: w uzgodnieniu z WKZ.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) nakaz utrzymania i ochrony istniejącej zieleni oraz przeprowadzenia rewaloryzacji parku przyszpitalnego, opracowanej z uwzględnieniem projektu E. Larassa; projekt rewaloryzacji wymaga uzgodnienia z WKZ.
2) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną linią zabudowy,
3) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, w uzgodnieniu z WKZ.

§ 392. Dla terenu **K22 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy,
2) realizacja nowej zabudowy,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy K1KDL, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
3) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
4) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
6) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 393. Dla terenu **K23 MW** ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:
1) realizacja nowej zabudowy,
2) adaptacja istniejącego budynku ze zmianą funkcji na mieszkaniową wielorodzinną.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
3) intensywność zabudowy - do 0,7,

4) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. *Architektura* zabudowy:
1) o funkcji podstawowej:
   a) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy K1KDX, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 26 - 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) garaży: w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane.

§ 394. Dla terenów **K2 ZN, K24 ZN**, **K25 ZN**, **K26 ZN i K27 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (skarpy)

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
2) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
3) ochrona wód rzeki Browina,
4) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
5) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 395. Dla terenu **K28 Zi, K30 Zi i K54 Zi,** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zieleni (izolacyjna).

2. *Rodzaj działań*: odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej

3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*: ścieżki piesze.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz zabudowy,
2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, przesłaniającej sylwetę miasta,
3) zakaz wznoszenia ogrodzeń.

§ 396. Dla terenu **K31 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z ulicy K10KDD.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie

połaci w zakresie 26-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,

2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną nieprzekraczalną linia zabudowy,
3) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 397. Dla terenów **K32 MN i K46 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.

4. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) intensywność zabudowy do 0,5,
3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
4) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
5) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:

1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, w terenie K32MN dachy w układzie kalenicowym, równolegle do drogi K10KDD,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
3) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną nieprzekraczalną linia zabudowy,
4) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
6) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulic i przy budynkach mieszkalnych.

§ 398. Dla terenów **K33 MN, K34 MN, K38 MN, K41 MN i K42 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z ogrodami oraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy,
2) realizacja nowej zabudowy,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja,
8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych.

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ulic, z których jest wjazd na działkę, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
3) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną nieprzekraczalną linia zabudowy,
4) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
6) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulic i przy budynkach mieszkalnych.

§ 399. Dla terenów **K35 MN i K36 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ulic, z których jest wjazd na działkę, o równym kącie nachylenia odpowiadających

sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
3) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i usług
4) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną nieprzekraczalną linia zabudowy,
5) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,

§ 400. Dla terenów **K37 MN, K39 MN i K40 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*:
1) nieuciążliwa funkcja usługowa, nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu,
2) zabudowa bliźniacza w terenie K40MN.

3. *Rodzaj działań*:
1) adaptacja zabudowy, w tym budynku bliźniaczego w terenie K40MN,
2) realizacja nowej zabudowy,

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane oraz po dokonaniu nowych podziałów wtórnych, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,5
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
5) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

5. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równolegle do ulic, z których jest wjazd na działkę, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz dokonywania połączeń i podziałów wtórnych istniejących działek budowlanych innych niż wskazane na rysunku planu ,
2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,

3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 401. Dla terenów **K43 ZP, K44 ZP i K45 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: tereny* zieleni urządzonej (parkowa, ogólnodostępna).

2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) elementy małej architektury.

3. *Rodzaj działań*: urządzenie parków (skwerów) osiedlowych.

4. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz zmian ukształtowania terenu,
2) zakaz realizacji stałej zabudowy.

§ 402. Dla terenu **K50 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług sportu i rekreacji.

2. *Rodzaj działań*: urządzenie tarasu widokowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i parkingiem.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 95%,
3) intensywność zabudowy - do 0,1,
4) maksymalna wysokość zabudowy: - 1 kondygnacja, nie wyższa jednak niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
5) obsługa komunikacyjna z ulicy K11KDD.

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwuspadowy, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach; plan dopuszcza stosowanie ścian szklanych.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) obowiązek kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wpisanych w istniejące ukształtowanie terenu z maksymalnym jego zachowaniem,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
3) maksymalna ochrona istniejącej zieleni nieurządzonej,
4) obowiązek urządzenia ścieżek i placów spacerowych.

§ 403. Dla terenów **K29 RM K47 RM, K48 RM, K49 RM, K51 RM, K52 RM, K55 RM, K56 RM, K63 RM i K64 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

2. *Rodzaj działań*:
1) w terenie K49RM - przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ,
2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,

4) obsługa z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych.

4. *Architektura* zabudowy:

1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
2) zakaz nowych podziałów na działki budowlane.

§ 404. Dla terenu **K53 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*:

1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
2) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub po dokonaniu połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli i nowych podziałów wtórnych na działki, zgodnie z rysunkiem planu,
3) obsługa nowych działek z drogi wewnętrznej K4KDW.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
3) intensywność zabudowy - do 0,5,
4) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
   b) budynków inwentarsko - składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 7,0 m do okapu dachu,

4. *Architektura* zabudowy:

1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy K1KDD, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^0 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
3) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 405. Dla terenu **K57 R** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (uprawy polowe, sady i ogrody).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, uprawa drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe.

3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego użytkowania.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) zakaz zabudowy,
2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) konserwacja i odtworzenie istniejącego układu melioracyjnego (rowy melioracyjne).

§ 406. Dla terenu **K58 ZN** ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni (nieurządzona).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań*: rekultywacja wysypiska śmieci, zgodnie z dokumentacją geologiczną i przepisami szczególnymi

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) nakaz nasadzeń zieleni (krzewy),
2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
3) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
4) nakaz przywrócenia wcześniejszego ukształtowania terenu,

§ 407. Dla terenów **K59 ZL K60 ZL i K61 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:* urządzenia liniowe uzbrojenia terenu

3. *Charakter działań:*

1) adaptacja i ochrona,
2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
3) możliwość przystosowania duktów leśnych z na ciągi pieszo – rowerowe.

4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*

1) zakaz zmian ukształtowania terenu,
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
3) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”,
4) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 408. Dla terenu **K62 ZN i K65 ZN** ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (skarpy)

2. *Przeznaczenie towarzyszące:* ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
2) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
3) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
4) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 409. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic),** oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. Szer. Jezdni drogi (ulicy) [m]
K1KDZ	Ulica Toruńska – fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 550 w granicach jedn. Strukturalne j–	Z	średnio – 20,0 m z uwzględnieniem miejscowych przewężeń	7,0

	modernizacja do parametrów klasy zbiorcza – Z, propozycja przebudowy skrzyżowania z ul. Nad Browiną		i poszerzeń wynikających z zainwestowania i ukształtowania terenu	
K2KDZ	Fragment proj. Obwodnicy północnej miasta na odcinku od Toruńskiej do południowej granicy miasta	Z	25,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań zgodnie z rys. planu	7,0
K3KDZ	Ulica Gorczyckiego w granicach jednostki strukturalnej – modernizacja do parametrów klasy zbiorcza – Z	Z	20,0	7,0
K1KDL	ulica Osnowska – adaptacja przebiegu wraz z przebudową skrzyżowania z ul. Nad Browiną	L	Zmienna zgodnie z rys. planu – zapewnienie dojazdów do posesji drogami serwisowymi	6,0
K2KDL	ul. Gorczyckiego, od Toruńskiej do proj. Obwodnicy – adaptacja przebiegu; projektowane poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ulicą Toruńską w celu jego przebudowy	L	15,0	6,0
K3KDL	ul. Ignacego Danielewskiego w gr. Jednostki strukturalnej – adaptacja	L	Zmienne 12,0 – 15,0	6,0

K4KDL	Fragment drogi – ulica bez nazwy, po granicy miasta, na odcinku od ul. Toruńskiej do gr. Jednostki strukturalnej, o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja	L	12,0	6,0
K1KDD	Ciąg ulic P. Skargi – Plac Rydgiera – adaptacja ulic wraz z Placem	D	Zmienne zgodnie z rys. planu	5,0
K2KDD	Ulica Fiałka od Danielewskiego do gr. Jednostki strukturalnej – adaptacja	D	12,0	5,0
K3KDD	ulica Kwiatowa – adaptacja przebiegu wraz z modernizacją i przebudową wjazdu na osiedle oraz realizacją skrzyżowania z ulicą Toruńską na południe od osiedla	D	10,0	5,0
K4KDD	ul. Konwaliowa, od Kwiatowej do Kwiatowej, adaptacja – projektowane przedłużenie ulicy do Kwiatowej	D	8,0 – 10, przewężenia wynikają z uwarunkowań wysokościowych	5,0
K5KDD	Ulica – sięgacz odchodząca od Konwaliowej zakończona placem do zawracania 15,0 x 18,0 m do adaptacji.	D	10,0	5,0
K6KDD	ul. Storczykowa - adaptacja oraz realizacja skrzyżowania z ul. kwiatową na południu osiedla	D	10,0	5,0
K7KDD	Istn. ulica łącząca ul. Storczykową z Konwaliową – adaptacja	D	10,0	5,0
K8KDD	Ulica – sięgacz odchodząca od Kwiatowej na przedłużeniu Konwaliowej zakończona placem do zawracania do adaptacji.	D	10,0	5,0
K9KDD	Ulica – sięgacz odchodząca od Kwiatowej zakończona placem do	D	8,0	5,0

	zawracania - adaptacja.			
K10KDD	Ulica Chabrowa o przebiegu zgodnie z rys. planu. W związku z proj. obwodnicą miasta w ciągu ulicy Toruńskiej proponuje się przełożenie fragmentu ulicy w rejonie Toruńskiej i realizację skrzyżowania z ul. Kwiatową.	D	10,0	5,0
K11KDD	ulica dojazdowa do przebudowy do wymaganych parametrów, w kierunku ul. Toruńskiej, odcinek w granicach jednostki strukturalnej	D	Zmienne zgodnie z rys. planu	5,0
K1KDW	Ulica istn. na przedłużeniu ulicy Biskupiej od Danielewskiego na zachód – adaptacja	DW	10,0	5,0
K2KDW	Ulica wewnętrzna – dojazd do stacji redukcyjnej gazu - adaptacja	DW	6,0	-
K3KDW	Ulica Chociszewskiego – dojazd do stacji trafo zakończona placem do zawracania o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja i modernizacja	DW	Zmienne zgodnie z rys. planu	-
K4KDW	Projektowana droga wewnętrzna – dojazd do zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej	DW	12,0	-
K5KDW	Projektowana droga wewnętrzna – po śladzie istn. drogi gruntowej dojazd do zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej	DW	6,0	-
K6KDW	Projektowana droga wewnętrzna – po śladzie istn. drogi gruntowej dojazd do zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej	DW	10,0	-
K1KDX	Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Osnowskiej w kierunku rzeki Browiny-adaptacja	DX	Zmienne zgodnie z rys. planu	-
K2KDX	Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Chabrowej stanowiący dojazd do kilku posesji o przebiegu zgodnie z rys. planu Osnowskiej w kierunku rzeki Browiny-adaptacja	DX	5,0	-
K3KDX	Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Konwaliowej o przebiegu zgodnie z rys. planu	DX	5,0	-
K1KX, K2KX, K3KX, K4KX, K5KX.	Projektowane i istniejące ciągi piesze wyprowadzające ruch pieszy z osiedla w kierunku zieleni publicznej i do innych osiedli o przebiegu zgodnie z rys planu	X	1,5 – 3,0	-

§ 410. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące przewody wodociągowe,
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych zasadniczo w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej dla:
   a) rejonu ulicy Gorczyckiego w oparciu o istniejącą sieć kanałów sanitarnych,
   b) rejonu ulicy Kwiatowa w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej na osiedlu wraz z kanałem sanitarnym wzdłuż Strugi Browina podłączonym do kanału sanitarnego ϕ600mm w ul. Ogrodowej,
2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych

1) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług, do rowów melioracyjnych w zlewni Strugi Browina,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia,
2) budowę sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic oraz zgodnie z zasadami § 21,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło

1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych,
3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ XIII

Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem L – „Kałdus”

§ 411. Dla terenów **L1 MN, L2 MN, L3 MN, L4 MN, L5 MN, L7 MN, L9 MN, L11 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:

1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o nowe podziały na działki budowlane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 11 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,3
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70%,
5) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m okapu dachu budynku;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
8) plan dopuszcza realizację nowej zabudowy w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej łącznie z terenem L8ZP i L10ZP, po dokonaniu scalenia istniejących działek, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i wykonaniu nowych podziałów wtórnych, w której obowiązuje na etapie poprzedzającym wydanie decyzji administracyjnej spełnienie następujących warunków:
   a) wykonania i zrealizowania kompleksowego projektu zagospodarowania terenu (ulice wewnętrzne, podział na działki wg zasad ustalonych w pdpk. b, c, d ,e, f),
   b) wielkość nowych działek – minimum 2 000 m^2, maksimum 3 500 m^2,
   c) intensywność zabudowy do 0,3,
   d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%,
   e) szerokość wewnętrznych ulic dojazdowych – 12 m w liniach rozgraniczających,
   f) wydzielenia terenu(ów) z przeznaczeniem na park(i) osiedlowe o łącznej powierzchni minimum 3,0 ha.

4. *Architektura* zabudowy:

1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^o-45^o, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) doświetlenie poddaszy lukarnami,
3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:

1) scalenie, o którym mowa w ust.3 pkt. 8 nastąpi w momencie zgłoszenia się inwestora zainteresowanego wprowadzeniem funkcji podstawowej lub na żądanie właścicieli; do tego czasu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy,
2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
4) obowiązek sytuowania budynków równolegle do granic działki,
5) garaże i pomieszczenia gospodarcze wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6) konieczność zabezpieczenia terenu murami oporowymi od strony skarp.

§ 412. Dla terenów **L8 ZP i L10ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) elementy małej architektury,
3) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

3. *Rodzaj działań*:
1) założenie i urządzenie zieleni ogólnodostępnej, o charakterze parkowym,
2) plan dopuszcza w przypadku, o którym mowa w § 411 ust.3 pkt.8. funkcję zieleni parkowej osiedlowej, o ograniczonej dostępności.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz realizacji stałej zabudowy,
2) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
3) zakaz realizacji ogrodzeń,

§ 413. Dla terenu **L6 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji usługowej (kultura, handel, gastronomia).

2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
1) zieleń urządzona,
2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,

3. *Rodzaj działań*: realizacja zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 11 do uchwały,
2) intensywność zabudowy – do 0,7,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
4) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
5) obsługa komunikacyjna z ulicy L2KDL.

5. *Architektura* zabudowy przebudowywanej:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 30 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych,
2) doświetlenie poddasza lukarnami
3) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

6. *Nakazy i zakazy*:
1) zakaz podziału działki
2) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów,
3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
4) zakaz obsługi komunikacyjnej od drogi L1KDZ.

§ 414. Dla terenów **L12 MN, L14 MN, L15 MN, L17 MN, L18 MN, L19 MN, L20 MN,** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwe usługi towarzyszące.

3. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

4. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy po dokonaniu scalenia istniejących działek, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami i wykonaniu nowych podziałów wtórnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 11 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,4

4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu budynku,
   b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych.

5. *Architektura* zabudowy:
1) mieszkaniowej:
   a) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   b) doświetlenie poddaszy lukarnami,
   c) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
2) gospodarczej i garaży – w nawiązaniu do budynków mieszkalnych.

6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
2) scalenie, o którym mowa w ust.4 pkt.1 nastąpi w momencie zgłoszenia się inwestora zainteresowanego wprowadzeniem funkcji podstawowej lub na żądanie właścicieli; do tego czasu teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu z zakazem zabudowy,
3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
4) usługi wyłącznie wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
5) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal.

§ 415. Dla terenu **L28 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o nowe podziały na działki budowlane zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 11 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,3
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70%,
5) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m okapu dachu budynku;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na podstawową lub jej likwidacja,

2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
4) obowiązek sytuowania budynków równolegle do granic działki,
5) garaże i pomieszczenia gospodarcze wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6) konieczność zabezpieczenia terenu murami oporowymi od strony skarp.

§ 416. Dla terenów **L29 MN i L30MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. *Rodzaj działań*: realizacja nowej zabudowy.

3. *Warunki urbanistyczne*:
1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o nowe podziały na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 11 do uchwały,
2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 11 do uchwały,
3) intensywność zabudowy do 0,4
4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
5) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m okapu dachu budynku;
6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych

4. *Architektura* zabudowy:
1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^{o}-45^{o}, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.

5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zmiana funkcji istniejącej zabudowy zagrodowej na podstawową lub jej likwidacja,
2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
4) obowiązek sytuowania budynków równolegle do granic działki,
5) garaże i pomieszczenia gospodarcze wyłącznie jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
6) konieczność zabezpieczenia terenu murami oporowymi od strony skarp.

§ 417. Dla terenów **L13 ZP i L16 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej.

2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
1) ścieżki piesze,
2) elementy małej architektury,
3) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych

3. *Rodzaj działań*: założenie i urządzenie zieleni ogólnodostępnej, o charakterze parkowym.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
1) zakaz realizacji stałej zabudowy,
2) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
3) zakaz realizacji ogrodzeń.

§ 418. Dla terenu **L21 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
2. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.
3. *Warunki urbanistyczne*:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 11 do uchwały,
   2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
   3) intensywność zabudowy - do 0,5,
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
      b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
   5) obsługa z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych.
4. *Architektura* zabudowy:
   1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
   2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych..
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*: zakaz nowych podziałów własnościowych.

§ 419. Dla terenów **L22 ZL, L24 ZL i L25 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny lasów i dolesień.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia liniowe uzbrojenia terenu
3. *Charakter działań:*
   1) adaptacja i ochrona,
   2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
   3) możliwość przystosowania duktów leśnych z na ciągi pieszo – rowerowe.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
   1) zakaz zmian ukształtowania terenu,
   2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
   3) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”,
   4) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego.

§ 420. Dla terenu **L23 RZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren rolniczy (użytki zielone).
2. *Charakter działań:* adaptacja i ochrona istniejącej zieleni łąk i pastwisk.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
   1) zakaz realizacji zabudowy,
   2) zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza,
   3) plan dopuszcza w niezbędnym zakresie realizacje sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 421. Dla terenów **L26 R i L27 R** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:* sady i ogrody, sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, uprawa drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe.
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącego użytkowania.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
   1) zakaz zabudowy,

2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
3) konserwacja i odtworzenie istniejącego układu melioracyjnego (rowy melioracyjne).

§ 422. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic),** oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. jezdni drogi (ulicy) [m]
L1KDZ	Ulica Gorczyckiego w granicach jednostki strukturalnej – modernizacja do parametrów klasy zbiorcza – Z	Z	20	7,0
L1KDL	Proj. ulica lokalna na odcinku od ul. Gorczyckiego do płd. granicy jednostki strukturalnej łącząca się z drogą przebiegająca poza jednostką o przebiegu zgodnie z rys. planu	L	15,0	6,0
L2KDL	Proj. ulica lokalna na zachód od ul. Gorczyckiego w postaci pętli , częściowo po śladzie istn. drogi śródpolnej o przebiegu zgodnie z rys. planu	L	Nowy odc.-15,0 Po śladzie – 12,0 z uwagi na ukształtowanie terenu	6,0
L3KDL	Droga – ulica bez nazwy przebiegająca od Gorczyckiego do Toruńskiej po granicy miasta, o przebiegu zgodnie z rys. planu (w granicach opracowania) – adaptacja	L	12,0	6,0
L1KDW	Proj. ulica wewnętrzna od ul. L1KDL o przebiegu zgodnie z rys. planu	DW	12,0	5,0
L2KDW	Proj. Ulica wewnętrzna od ul. L1KDL w postaci pętli o przebiegu zgodnie z rys. planu	DW	12,0	5,0
L3KDW	Proj. Ulica dojazdowa wewnętrzna między ulicami L1KDW i L2KDW	DW	12,0	5,0
L4KDW	Projektowana ulica dojazdowa wewnętrzna o przebiegu zgodnie z rys. planu odchodząca od ul. M2KDL zakończona placem do zawracania i przestrzenią publiczną o wym. 30,0 x 30,0	DW	12,0	5,0
L5KDW	Projektowana ulica dojazdowa wewnętrzna odchodząca od ul. L2KDL zakończona placem do zawracania zgodnie z rys. planu,	DW	12,0	5,0
L6KDW	Projektowana ulica dojazdowa wewnętrzna (pętla) odchodząca od ul. L2KDL częściowo po śladzie istn. drogi śródpolnej o przebiegu zgodnie z rys. planu,	DW	12,0	5,0
L7KDW L8KDW	Projektowane ulice dojazdowe wewnętrzna odchodzące od ul. L2KDL częściowo po śladzie istn. drógi śródpolnych o przebiegu zgodnie z rys. planu,	DW	12,0	5,0
L1KX,	Projektowane ciągi piesze o przebiegu	X	3,0	-

L2KX.	zgodnie z rys planu			

§ 423. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę

1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący przewód wodociągowy ϕ100mm w ul. Gorczyckiego poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym
2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej, do projektowanego kolektora sanitarnego wzdłuż Strugi Browina poprzez sieć kanałów sanitarnych z pompowniami ścieków sanitarnych na osiedlu i kolektora sanitarnego tranzytowego w ul. Gorczyckiego,
2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych

1) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług, do rowów melioracyjnych w zlewni Strugi Browina, z kolektorem deszczowym w ul. Gorczyckiego i podczyszczalnią wód opadowych,
2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń przewidywaną siecią przewodów niskiego ciśnienia z przewidywanego przewodu gazowego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej II-go stopnia, zasilanej z przewodu gazowego średniego ciśnienia ϕ180mm w ulicy Storczykowej
2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy oraz zgodnie z zasadami § 21,
3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło

1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,

2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych,
3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.

ROZDZIAŁ XIV
Ustalenia końcowe

§ 424. 1. Zgodnie z art.15, ust. 2, pkt.12 oraz art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości::

1) dla całości terenów: C4 UKS, C38 MNUP, C39 MNUP, C40 MNUP, C43 MNUP, C44 MNUP, C45 RU, C46 MNUP, C48 MNUP, C49 MNUP, C51 US, D6 US, D7 MNU, D8 MNU, D11 MNU, D12 MN, , D27 MN, D28 MNU, D36 UT, D 42 P, E54 U, E55 U, F5 PU, F6 PU, F8 PU, F12 PU, F19 MNU, F24 MN, G29 MN, G56 UT, G38 PU, G46 PU, G47 PU, G49 PU, G50 PU, G51 PU, I1 RU, I2 RU, I3 RU, J3 MN, J7 P, J39 MNUP, J40 MNUP, J41MNUP, J42 MNUP, J44 MNUP, K50 US, L1 MN, L2 MN, L3 MN, L4 MN, L5 MN, L6 U, L7 MN, L9 MN, L11 MN, L12 MN, L14 MN, L15 MN, L17 MN, L18MN, L19MN, L20MN, L28 MN, L29 MN, L30MN - w wysokości 30%,
2) dla części terenów D22 MNU i J6MN, oznaczonych linią wydzielającą na rysunkach planu – w wysokości 30%,
3) pozostałych w wysokości 0%,

2. Opłaty, o której mowa w ust. 1 nie nalicza się na terenach będących własnością komunalną i Skarbu Państwa.

§ 425. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmna.

§ 426. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta: P. Mittelstaedt