

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. 1 pkt 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, równoległe 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, równoległe 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 pkt 7, 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. 1 pkt 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 45⁰, 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: poddominikańskiego 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. 1 pkt 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. 1 pkt 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, równoległe 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. 1 pkt 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 45⁰, 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 parteru 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. 1 pkt 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. 1 pkt 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 45⁰, 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 ciśnieniowej 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) i 13, 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. 1 pkt 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 (łącznie) - 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 45⁰, 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 ust.4, 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 wznwyż,
 - 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 połąci 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° – 45° , 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 nieuciążliwe 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. 1 pkt 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. 1 pkt 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 pkt 1 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. 1 pkt 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 wewnątrz 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 urządzonej 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. Grudziądzkiej 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. 1 pkt 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. 1 pkt 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 - 45⁰,
 - 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. 1 pkt 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 - 45⁰,
 - 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 pkt 1 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 połąci 26 - 45⁰,
 - 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. 6 pkt 1 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 posadзки 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 pkt 1 ppkt d, f, g, h, pkt 7, 8, 13 obiektu wpisanego do rejestru zabytków przy ul. Hallera 11 – dawnego Arsenалу,
 - 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 m², 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 prochneria, 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 Stycznia – 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 wybudowania obwodnicy miasta lub projektowanego w Planie województwa przełożenia drogi	L/Z* *) do czasu realizacji obwodnicy klasa Z o niższych parametrach	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 Stycznia 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 Stycznia 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 poż. 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. 1 pkt 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 m².

§ 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 pkt 1 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, równoległe 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 wynikających z przepisów szczegółowych.