

ROZDZIAŁ VI

Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem E – „Dworcowa”

§ 193. Dla terenu **E1ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej (zieleni parkowa przy d. Starostwie, będąca w ewidencji WKZ i rekreacja o ograniczonej dostępności).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* ścieżki piesze.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) tymczasowe utrzymanie funkcji ogrodniczej z adaptacją istniejących obiektów,
 - 2) utrzymanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej o funkcji ochronnej, zapobiegającej erozji skarpy od strony Wisły,
 - 3) rekompozycja i rewitalizacja parku przy budynku Urzędu Miasta.
4. *Warunki urbanistyczne:* dostępność do parku przy d. Starostwie i nowoprojektowanej zieleni od ulicy Krótkiej oraz drogi E1 KDL.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - 2) ukształtowanie zieleni, odtworzenie elementów małej architektury, punktu widokowego, ścieżek i alejek oraz ogrodzenia, w oparciu o projekt rewaloryzacji parku (opracowany z uwzględnieniem projektu E.Larassa), uzgodniony z WKZ, z dopuszczeniem realizacji obiektów związanych z funkcją podstawową na terenie obecnej funkcji ogrodniczej,
 - 3) ochrona pomnika przyrody, oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1.

§ 194. Dla terenu **E2 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług (usługi publiczne o charakterze administracyjnym i bankowym).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwe usługi ogólnodostępne z zakresu gastronomii (kawiarnia lub restauracja),
3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) parkingi,
 - 3) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 5) zieleni urządzona.
4. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja budynków wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej nr 1, 3, 5, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) możliwość zmiany funkcji budynków przy ul. Dworcowej 3 i 5 na cele innych usług ogólnodostępnych,
 - 3) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.2.
5. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy w terenie działki – do 0,7,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
6. *Architektura zabudowy:* w nawiązaniu do istniejącego budynku gospodarczego przy ul. Dworcowej 3,
 - 1) budynek 2 kondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, wysokość okapu, kalenicy identyczna jak w budynku przy ul. Dworcowej 3,
 - 2) wykończenie (tynki, obramienia okien, stolarka okienna i drzwiowa, kolorystyka elewacji) oraz pokrycie dachu identyczne jak w budynku przy ul. Dworcowej 3,
7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,

- 2) możliwość ograniczonych przekształceń budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt 8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej i krajobrazowej,
- 4) zakaz rozbudowy, nadbudowy itp. obiektów na zapleczu budynku przy ul Dworcowej 5,
- 5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 195. Dla terenu **E3 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi zabudowa mieszkaniowa.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja przestrzenna obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 7, zgodnie z § 9 ust.2,
3. *Warunki urbanistyczne:* usługi (kultura, administracja, handel, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku.
4. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - 3) zakaz nowej zabudowy terenu,
 - 4) obowiązek zachowania wystroju fasady i artykulacji architektonicznej budynku,
 - 5) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice lokalu.

§ 196. Dla terenu **E4 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług handlu.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejących pawilonów.
3. *Warunki urbanistyczne:* dostępność komunikacyjna do zaplecza gospodarczego z istniejącego dojazdu.
4. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) zakaz dalszej rozbudowy, dobudowy i nadbudowy istniejących obiektów pawilonowych,
 - 3) plan dopuszcza zmiany sposobu użytkowania z możliwością łączenia istniejących lokali w większe jednostki usługowe,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 197. Dla terenu **E5 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i nieuciążliwych usług z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przebudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) intensywność zabudowy – do 0,7,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) usługi wyłącznie wbudowane,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
 - b) gospodarczej i garażowej – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 6) plan dopuszcza możliwość zabudowy o funkcji podstawowej przy granicy działki.
 4. *Architektura zabudowy*: w nawiązaniu gabarytami, kształtem i pokryciem dachu do oficyny budynku bankowego lub obiektów na terenie E2 UA, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2,
 5. *Nakazy i zakazy*:
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
 - 3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 4) nakaz zagospodarowania zielenią terenu wolnego od zabudowy,
- § 198.** Dla terenu **E6 UA** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren usług publicznych o charakterze administracyjnym.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: funkcja mieszkaniowa.
 3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*: parking, zieleń niska.
 4. *Rodzaj działań*: adaptacja z możliwością przebudowy i zmiany funkcji, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,
 5. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) intensywność zabudowy – do 0,7,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) usługi jedynie wbudowane,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu.
 6. *Architektura zabudowy przebudowywanej wymiennej*:
 - 1) dach dwuspadowy o układzie szczytowym, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
 7. *Nakazy i zakazy*:
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
 - 3) nakaz zagospodarowania zielenią terenu wolnego od zabudowy,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.
- § 199.** Dla terenu **E7 MN** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe*: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca mieszkaniowa
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: tereny usług zdrowia (lecznica weterynaryjna)
 3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,
 4. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) intensywność zabudowy – do 0,7,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,

- 3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) usługi jedynie wbudowane,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura* zabudowy przebudowywanej wymienianej:
- 1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym od 26 do 45°, w układzie kalenicowym, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
6. *Nakazy i zakazy*:
- 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
 - 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni i wprowadzenie zieleni ozdobnej,
 - 4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,

§ 200. Dla terenu **E8 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,
3. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
 - 4) obsługa komunikacyjna z wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego E2KDX
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura* zabudowy:
 - 1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, 26 - 45° lub wielospadowy, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej od strony skarpy,
 - 3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 201. Dla terenu **E9 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.
3. *Rodzaj działań*: adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.5 i ust.4,
4. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura zabudowy*:
 - 1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45°, w układzie kalenicowym, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) nakaz sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy istniejącej zabudowy od strony skarpy lub budowy nowej zgodnie z warunkami ust. 6,
 - 3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej od strony skarpy,
 - 4) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
 - 5) zakaz nowych podziałów własnościowych,
 - 6) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 7) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 202. Dla terenu **E10 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. ogrodzeniami).
2. *Rodzaj działań*:
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 9, 11, 13, 15, 17 i 19, wraz z historycznymi ogrodzeniami i zielenią towarzyszącą, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany,
 - 3) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej z usługami, zgodnie z § 9 ust.4 i 5, ust.7 pkt2,
 - 4) plan dopuszcza zabudowę o funkcji podstawowej jako oficynową, lokalizowaną przy granicy działki. zgodnie z § 9 ust.7 pkt2,
3. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) możliwość podziałów istniejących własności oraz ich łączenia i wtórnego podziału na działki budowlane o powierzchni minimum 1000m², pod warunkiem

- dostępu do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną wydzieloną w terenie E11MNU,
- 2) linia zabudowy obowiązująca, oraz nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) funkcja usługowa wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
 - 6) intensywność zabudowy – do 2,0.
- 4. Architektura zabudowy:**
- 1) w nawiązaniu do historycznej zabudowy w terenie, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2,
 - 2) dachy dwuspadowe, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45°, dla budynków oficynowych jednospadowe, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
 - 3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,
 - 4) nowe budynki zaplecza:
 - a) standard wykończenia jak w budynkach o funkcji podstawowej,
 - b) dachy jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45°.
- 5. Warunki ochrony, nakazy i zakazy:**
- 1) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, oraz pod warunkiem zachowania:
 - a) podstawowego układu konstrukcji,
 - b) elementów wystroju i formy architektonicznej wewnątrz i fasad oraz historycznych ogrodzeń,
 - 2) obowiązek lokalizacji usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
 - 5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 6) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.
- § 203.** Dla terenu **E11 MNU** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4 i 5,
 3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) możliwość podziałów istniejących własności oraz ich łączenia i wtórnego podziału na działki budowlane o powierzchni minimum 1000m², pod warunkiem dostępu do drogi E1KDD poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5,0 m w liniach rozgraniczających,

- 2) linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały
 - 3) funkcja usługowa wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
 - 6) intensywność zabudowy – do 1,0.
- 4. Architektura zabudowy:**
- 1) budynku przebudowywanego – dach dwuspadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 30 - 45°, w układzie kalenicowym, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych :
 - 2) w nowych budynkach - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, 30 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
 - 3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,
 - 4) nowe budynki zaplecza: dostosowana charakterem do budynku mieszkalnego.
- 5. Warunki ochrony, nakazy i zakazy:**
- 1) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal
 - 2) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.
- § 204.** Dla terenu **E12 UO,US** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią komponowaną, będąca pozostałością dawnego przyszkolnego ogrodu botanicznego.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwe usługi ogólnodostępne.
 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja budynku szkoły (wraz z budynkiem gospodarczym) wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Kościuszki 11 oraz zieleni komponowanej d. przyszkolnego ogrodu botanicznego, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy, urządzeń (hala sportowa, basen) oraz zieleni towarzyszącej zabudowie.
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki.
 5. *Architektura zabudowy:* nawiązująca do istniejącego budynku szkoły, zgodnie z § 9 ust.4 i 5.
 6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:

- a) układu konstrukcji budynku,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - e) elementów wystroju architektonicznego,
- 3) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla użytkowników i pracowników, zgodnie z § 16 ust. 14,
 - 4) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej i d. przyszłolnego ogrodu botanicznego, z dopuszczeniem niezbędnej wycinki pojedynczych drzew, uzgodnionej z właściwymi organami.

§ 205. Dla terenu **E13 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. ogrodzeniami).
2. *Rodzaj działań:* przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Kościuszki 1, 3, 5, 7 i 9, zgodnie z § 9 ust.2.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca oraz nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) funkcja usługowa wyłącznie w lokalach wbudowanych w budynki mieszkaniowe,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki,
 - 5) intensywność zabudowy – do 0,7.
4. *Architektura zabudowy zaplecza:* dostosowana charakterem do budynku mieszkalnego na działce.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) obowiązek zachowania bez zmian gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, układu wnętrza, kompozycji i wystroju elewacji w budynkach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu,
 - 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
 - 4) obowiązek zachowania istniejących przedogródków wraz z historycznymi ogrodzeniami,
 - 5) nowe ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 7) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 206. Dla terenu **E14 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (m.in. ogrodzeniami)..
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Kościuszki, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.2,

- 2) adaptacja pozostałej zabudowy willowej,
- 3) realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z § 9 ust.5.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwuspadowe, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej i garaży na zapleczach działek,
 - 2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
 - 3) obowiązek wprowadzania zieleni ozdobnej w części frontowej działek,
 - 4) obowiązek zachowania bez zmian gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, układu wnętrza, kompozycji i wystroju elewacji obiektów zabytkowych wraz z historycznymi ogrodzeniami i zielenią towarzyszącą,
 - 5) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 6) nowe ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
 - 7) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 207. Dla terenu **E15 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. *Rodzaj działań:* przestrzenna adaptacja budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Parkowej 3, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.2.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,

- d) kompozycji i wystroju elewacji,
- 3) zakaz realizacji nowej zabudowy,
- 4) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 208. Dla terenu **E16 MZk** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny mieszkalnictwa zbiorowego (istniejącego zakonu Sióstr Misjonarek Św. Rodziny)
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z § 9 ust. 5.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – 70%,
 - 2) intensywność zabudowy – do 0,5,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura* zabudowy modernizowanej i przebudowywanej:
 - 1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zachowanie istniejącego ogrodu,
 - 3) przebudowa części budynku, oznaczonej na rysunku planu, wg zasad ust. 4.

§ 209. Dla terenu **E17 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 16 m do okapu dachu,
 - 4) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 1000 m²,
 - b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej:
 - 1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, zbliżonym do 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
5. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowej zabudowy,
 - 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 210. Dla terenu **E18 UO, UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług oświaty (ośrodek szkolno – wychowawczy) i administracji.
2. *Rodzaj działań:*

- 1) przestrzenna adaptacja obiektu internatu przy ul. Parkowej 5 (dawnego szpitala wojskowego), wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, oraz budynków gospodarczych i pozostałości dawnego ogrodu przyszpitalnego, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) realizacja urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem szkoły (np., boisko, hala sportowa z basenem).
- 3. Warunki urbanistyczne:**
- 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu.
- 4. Architektura zabudowy:** w nawiązaniu do architektury budynku internatu, zgodnie z § 9 ust.4 i 5.
- 5. Nakazy i zakazy:**
- 1) zakaz rozbudowy budynku internatu,
 - 2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego budynku, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b,
 - 3) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 4) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 211. Dla terenu **E19 KP, E24 KP, E36 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji (garaże pojazdów osobowych).
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane
 - 2) zakaz dalszej rozbudowy,
 - 3) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 212. Dla terenu **E20 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej (zieleni parkowa, ogólnodostępna).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* boisko sportowe.
3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) ścieżki piesze,
 - 2) place manewrowe i gospodarcze, miejsca parkingowe pod potrzeby własne,
 - 3) elementy małej architektury związane z rekreacją wewnątrzosiedlową
4. *Rodzaj działań:* urządzenie parku osiedlowego.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - 2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
 - 3) zakaz wjazdu pojazdów mechanicznych z wyjątkiem wykonujących prace porządkowe i konserwacyjne.

§ 213. Dla terenów **E21 MW i E35 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 1000 m²,
 - b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowej zabudowy,

2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 214. Dla terenów **E22 KP, E29 KP i E31 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji (parking ogólnodostępny)
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. *Charakter działań:* urządzenie placu parkingowego.
4. *Warunki urbanistyczne:* powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%.
5. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 3) obowiązek szczelnego utwardzenia nawierzchni poza biologicznie czynną i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 215. Dla terenu **E 23 UH,UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług handlu i turystyki (w tym gastronomia).
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) zieleń urządzona,
 - 2) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,
 - 3) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy (istniejącego pawilonu) z możliwością wymiany zgodnie z § 9 ust. 5,
 - 2) możliwość lokalizacji zabudowy handlowo-usługowej, nie związanej trwale z gruntem.
4. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) zakaz rozbudowy, nadbudowy i realizacji nowej zabudowy terenu,
 - 3) ochrona i pielęgnacja istniejącej zieleni,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 216. Dla terenu **E25 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* zabudowa o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Parkowej 2 i 4, Młyńskiej 1, 1a, 3 i 5 oraz ul. Kościuszki 2 i 4, zgodnie z § 9 ust.2.
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wielorodzinnej - 3 kondygnacje, nie wyżej niż 10 m do okapu dachu
 - b) jednorodzinnej – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - c) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działek w zabudowie jednorodzinnej – 40%.
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwuspadowe, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, 26 - 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,

- 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach, nawiązujące do obiektów zabytkowych w sąsiedztwie,
 - 3) nowe budynki zaplecza:
 - a) standard wykończenia jak w budynkach o funkcji podstawowej,
 - b) dachy jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45°.
- 6. Warunki ochrony, nakazy i zakazy:**
- 1) nakaz przebudowy i zmiany funkcji budynku gospodarczego, zlokalizowanego przy granicy z terenem E24 KP,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - 3) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni,
 - 5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 217. Dla terenu **E26 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy z możliwością zmiany dachów na wielospadowe,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) możliwość wtórnego podział nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 1000 m²,
 - b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych E3KDD i E7KDL, poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - 3) intensywność zabudowy – do 1,5.
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej:
 - a) adaptowanej - 5 kondygnacji, nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu
 - b) projektowanej – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
 - c) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, 26° - 45°, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,
 - 2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
5. *Nakazy i zakazy:* nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 218. Dla terenów **E27 ZN, E28 ZN i E38 ZN i E41ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni nieurządzonej (skarpy)
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżki piesze.

3. *Rodzaj działań:*
- 1) adaptacja i ochrona zgodnie z § 9 ust.7 pkt1 ppkt e, f,
 - 2) rekompozycja istniejącej zieleni zgodnie z § 9 ust.7pkt1 pkt 6.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
 - 3) obowiązek rekompozycji istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
 - 5) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej i jej wzbogacenia o nowe nasadzenia roślinności ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
 - 6) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji, poprzez wprowadzenie roślinności okrywowej i zieleni wysokiej (drzew i krzewów).

§ 219. Dla terenu **E30 UH,UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług handlu i turystyki (w tym gastronomia).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkaniowa.
3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) zieleń urządzona,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
4. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.
5. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) intensywność zabudowy – do 0,7,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:– 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu,
 - 3) zakaz rozbudowy i realizacji nowej zabudowy terenu,
 - 4) zakaz stosowania w obiektach przebudowywanych materiałów substandardowych (np.blachy, sidingu)
 - 5) nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejącej zieleni,
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 220. Dla terenu **E32 W** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren urządzeń zaopatrzenia w wodę (ujęcie wody ze strefą bezpośrednią).
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) nakaz wymiany ogrodzenia na spełniające poniższe warunki:
 - a) cokół o wysokości 40 – 45 cm, murowany, tynkowany, malowany w jasnych, pastelowych kolorach,
 - b) słupki o wysokości 1,80 m, murowane, tynkowane, malowane w jasnych, pastelowych kolorach, nakryte dwuspadowymi daszkami z dachówki ceramicznej,
 - 3) przestrzeń między słupkami – ażurowa.

§ 221. Dla terenu **E33 MW** plan ustala:

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

2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: nieuciążliwa funkcja usługowa, zgodnie z § 9 ust.7, pkt 1 ppkt c,
 3. *Rodzaj działań*:
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Polnej nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 i 19, zgodnie z § 9 ust.2, ust. 7 pkt1 ppkt a, b, pkt8,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4, ust.7, pkt 4,
 - 3) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.4,
 4. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) intensywność zabudowy – do 1,0,
 - 2) linia zabudowy obowiązująca oraz nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu,
 - b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%
 5. *Architektura* zabudowy: w dostosowaniu do istniejącej zabudowy przy ulicy Polnej, wpisanej do ewidencji zabytków WKZ, zgodnie z § 9 ust.4.
 6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) lokalizacja usług wolnostojących lub w obrębie budynku mieszkalnego, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2, z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów, zgodnie z § 16 ust. 14,
 - 4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - 5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2,
 - 6) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.
- § 222.** Dla terenów **E34 PU i E37 PU** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy do prowadzenia działalności produkcyjno - usługowej (hurtownie, rzemiosło, handel) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające*: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna.
 3. *Charakter działań*: adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy przebudowy i wymiany budynków i urządzeń w ramach wydzielonego terenu,
 4. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) intensywność zabudowy – do 1,0,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - nie wyżej niż 3,6 m do okapu dachu,
 - b) mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%
 5. *Architektura*:
 - 1) dach dwu lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, zbliżonym do 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,

- 2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
- 6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:**
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,
 - 3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
 - 4) zakaz stosowania w nowo wznoszonych obiektach i przebudowywanych materiałów substandardowych (np. blachy, sidingu),
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.
- § 223. Dla terenu E39 MWU plan ustala:**
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
 3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) możliwość wtórnego podział nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 1000 m²,
 - b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych E6KDD i E6KDL, poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy – do 1,0,
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej - 5 kondygnacje, nie wyżej niż 16 m do okapu dachu,
 - b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%.
 4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) wielorodzinnej w nawiązaniu do budynku mieszkaniowego przy ul. Polnej/Łunawskiej,
 - 2) usługowej:
 - a) elewacje wykończone tynkiem, pomalowane na jasne kolory, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych kolorów,
 - b) dachy wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30°, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze pomarańczowym,
 - c) zakaz stosowania prefabrykowanych materiałów wykończeniowych takich jak; siding czy blacha,
 - d) obowiązek wprowadzenia okien w każdej elewacji i stanowiących min. 50% powierzchni każdej elewacji.
 5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - 2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - 4) docelowo – wymiana zespołu blaszanych garaży na obiekty murowane,
 - 5) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.
- § 224. Dla terenu E40 UI plan ustala:**

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług innych (Komenda Powiatowa Straży Pożarnej) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi dla prawidłowego funkcjonowania funkcji podstawowej.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja urządzeń i zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45°, kalenica równoległa do ul. Łunawskiej, z pokryciem dachówką,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
 - 2) ogrodzenie frontowe działki o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 225. Dla terenu E42 MWU plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Rodzaj działań:* przestrzenna adaptacja budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 21, zgodnie z § 9 ust.2,
 3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - 2) możliwość zmiany funkcji budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały na usługową lub/i mieszkalno-usługową, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a,b,c oraz pkt8, oraz pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni.
 - 4) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - 5) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
 - 6) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 226. Dla terenu E43 UT, UK plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług turystyki i kultury .
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkaniowa.
 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy Dworcowej 23 i 25, zgodnie z § 9 ust.2, ust.7 pkt1, ppkt a, b,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
 - 3) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2, § 9 ust.4
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,

- 2) intensywność zabudowy – do 1,0,
 - 3) wysokość zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 13,0 m do okapu dachu.
5. *Architektura* zabudowy: w nawiązaniu do budynku przy ul. Dworcowej 23.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
 - 2) obowiązek przebudowy budynku przy ul. Dworcowej 25 w dostosowaniu wystroju architektonicznego i gabarytów do budynku przy Dworcowej 23,
 - 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
 - 5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 227. Dla terenu **E44 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy Młyńskiej 2, 4, 6 i 8, zgodnie z § 9 ust.2, ust.7 pkt1, ppkt a, b,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) intensywność zabudowy – do 1,0,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni działki,
 - 3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wbudowane w partery, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały, oraz zgodnie z § 9 ust.2, ust.7 pkt1, ppkt c,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej - 4 kondygnacje, nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura* zabudowy: w dostosowaniu istniejącej w pierzei ulicy Młyńskiej.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza lokal,
 - 3) wyburzenie substandardowej zabudowy gospodarczej,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 228. Dla terenu **E45 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy i wymiany. zgodnie z § 9 ust.4.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,

- b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4. *Architektura zabudowy:*
- 1) dachy dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów,
 - 3) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 229. Dla terenu **E46 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 27, 29, 31, 33, 35 i 37 zgodnie z § 9 ust.2,
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy – do 1,0,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - 4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt c, § 9 ust.7 pkt2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 15,0 m do okapu dachu,
 - b) zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów terenu na działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrza i fasady,
 - 3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - 5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla

- zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
- 7) nakaz utrzymania istniejącej zieleni i przedogródków wraz z historycznymi ogrodzeniami.

§ 230. Dla terenów **E47 ZI i E49 ZI** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (zieleń izolacyjna).
2. *Charakter działań:* docelowe urządzenie terenów niezadrzewionych.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 231. Dla terenów **E48 KP i E53 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji (parkingi strategiczne).
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych,
 - 2) zieleń,
 - 3) elementy małej architektury.
3. *Rodzaj działań:* realizacja parkingu
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%,
 - 2) wjazd na tereny od ulic E8 KDD i E9 KDD, zgodnie z § 9 ust.7 pkt 1 ppkt a.
5. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
 - 2) obowiązek szczelnego utwardzenia nawierzchni, poza biologicznie czynną, i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń,
 - 3) obowiązek nasadzeń zieleni ozdobnej.

§ 232. Dla terenu **E50 UKS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty handlowo – usługowe z usługami nieuciążliwymi.
3. *Rodzaj działań:* realizacja obiektu dworca PKS.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - 3) intensywność zabudowy – do 0,5,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - wysokość okapu nie wyżej niż w budynku dawnego dworca PKP,
 - b) o funkcji uzupełniającej – 2 kondygnacje, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
 - 5) wjazd i wyjazd z terenu na ulicę E9KDD.
5. *Architektura zabudowy:* o wysokich walorach estetycznych, nawiązująca formą i wystrojem architektonicznym do budynku zabytkowego (dawny dworzec PKP)
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
 - 2) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni przeznaczonej na perony autobusowe i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń,
 - 3) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 233. Dla terenu **E51 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*

- 1) parking,
- 2) urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych,
- 3) zieleń i elementy małej architektury.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ – dawnego dworca PKP oraz obiektu przy ul. Dworcowej 39a, 39b, zgodnie z § 9 ust.2, oraz istniejącej zieleni towarzyszącej zabudowie,
 - 2) zmiana funkcji na mieszkaniowo – usługową lub usługową.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy – do 1,0,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - 4) usługi z zakresu administracji, handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego wyłącznie jako wbudowane,
 - 5) wjazd i wyjazd z terenu na ulicę E8 KDD, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1 ppkt a.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynku zabytkowego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrza i fasady,
 - 3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki i/lub lokalu,
 - 5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe.

§ 234. Dla terenu **E52 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług handlu.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące :*
 - 1) parking,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) zieleń urządzone.
3. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z obowiązkiem przebudowy budynku zgodnie z § 9 ust.4.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
 - 3) intensywność zabudowy – do 0,7,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - jak budynku dawnego dworca PKP,
 - 5) wjazd i wyjazd z terenu na ulicę E9KDD,
5. *Architektura zabudowy:* o wysokich walorach estetycznych, nawiązująca formą i wystrojem architektonicznym do budynku zabytkowego (dawny dworzec PKP)
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki,

- 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 235. Dla terenów **E54 U i E55 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług z *obiektami i urządzeniami towarzyszącymi*.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* usługi z zakresu obsługi komunikacji samochodowej.
3. *Rodzaj działań:* realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) możliwość nowych podziałów własnościowych na działki zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu E54U z ulicy E7KDD, terenu E55U z ulicy E1KDZ.
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w granicach 26 - 45°, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) wyburzenie istniejącej zabudowy oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) obowiązek wprowadzania zieleni ozdobnej w części frontowej działek,
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów ,
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 17 ust. 14.

§ 236. Dla terenu **E56 UH** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług handlu z *obiektami i urządzeniami towarzyszącymi*.
2. *Charakter działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem przebudowy i wymiany budynku.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – maksimum 4,5 m do okapu dachu,
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu E56UH z ulicy E6KDL.
4. *Architektura:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w granicach 26 - 45°, z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych,
 - 2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.

5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,
- 3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 237. Dla terenu **E57 PUA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług administracji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) możliwość wtórnego podział nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 500 m²,
 - b) minimalnej szerokości krótszego boku działki 20 m,
 - c) zapewnienia dostępności do dróg publicznych, w tym dróg i zjazdów ewakuacyjnych, poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – nie wyżej niż 16,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
 - 4) obsługa komunikacyjna z ulicy E6KDL i E7KDD,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej,
 - 6) intensywność zabudowy – do 1,0.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, minimum 10°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) kolorystyka elewacji z wykluczeniem w kolorów agresywnych.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 238. Dla terenu **E58 UZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług zdrowia z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty handlowo – usługowe z usługami nieuciążliwymi.
3. *Rodzaj działań:*

- 1) adaptacja ze zmianą funkcji, przebudową z możliwością rozbudowy istniejącego obiektu magazynowo – wytwórczo - administracyjnego,
- 2) realizacja niezbędnych obiektów towarzyszących.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%,
 - 2) intensywność zabudowy – do 0,7,
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - 5) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej w planie symbolem E2KDZ.
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) o wysokich walorach estetycznych,
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 3) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) likwidacja blaszanego boksu garażowego, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) obowiązek realizacji nowych obiektów w głębi działki z zachowaniem normatywnych odległości od działek sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 239. Dla terenu E59 U plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy,
 - 2) adaptacja z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów stacji benzynowej, gazowej oraz stacji obsługi samochodów,
 - 3) likwidacja obiektów stacji benzynowej, gazowej oraz stacji obsługi samochodów.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
 - 3) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 25% powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej;
 - 4) intensywność – do 0,5,
 - 5) obsługa komunikacyjna z ulicy E2KDZ.
4. *Architektura nowej zabudowy:*
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką ceramiczną, jednakowym dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) architektura w wysokich walorach estetycznych,
 - 3) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych kolorach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*

- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
- 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 240. Dla terenu **E60 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (gastronomii i handlu).*
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) zieleń urządzona,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3. *Rodzaj działań: adaptacja zabudowy.*
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz rozbudowy, przebudowy i realizacji nowej zabudowy terenu.

§ 241. Dla terenów **E61 KP i E71 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji (parking ogólnodostępny).*
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.*
3. *Charakter działań: adaptacja.*
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz realizacji obiektów nie związanych bezpośrednio z funkcją terenu.
 - 3) nakaz zachowania zieleni wysokiej.

§ 242. Dla terenu **E62 U** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: teren usług (gastronomii i handlu).*
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) zieleń urządzona,
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
3. *Rodzaj działań: adaptacja zabudowy z możliwością wymiany lub przebudowy w granicach obecnej lokalizacji budynku.*
4. *Warunki urbanistyczne*
 - 1) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu.
5. *Architektura obiektu przebudowywanego lub wymienianego:*
 - 1) dach dwuspadowy, kalenica prostopadle do ulicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, zbliżonym do 45° z pokryciem dachówką,
 - 2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz nowej zabudowy terenu.

§ 243. Dla terenu **E63 MW i E84 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.*
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej WKZ przy ul. 3-Maja 8 i ul. Powstańców Wielkopolskich 1, 3, 5 i 7, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy zgodnie z § 9 ust.4, ust.5.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz rozbudowy, nadbudowy i budowy nowych obiektów,

- 3) obowiązek zachowania gabarytów obiektów oraz charakteru i wystroju architektonicznego budynków,
- 4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni pocmentarnej.

§ 244. Dla terenu **E64 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżka rowerowa po śladzie istniejącego przejścia pieszego.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 4, 6, 8 i 14, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4, ust.5.
 - 3) realizacja nowej zabudowy usługowej i garażowej, zgodnie z § 9 ust.7pkt2.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 20%;
 - 3) intensywność – do 2,0,
 - 4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane, zgodnie z § 9 ust.7pkt2,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji, nie wyżej niż 16,0 m do okapu dachu,
 - b) usługowej, gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura zabudowy:* w nawiązaniu do zabudowy w terenie, wpisanej do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrza i fasad,
 - 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - 4) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 7) nakaz utrzymania istniejącej zieleni i przedogródków wraz z historycznymi ogrodzeniami.

§ 245. Dla terenu **E65 MWU** plan ustala:

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

- 1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4, ust.5,
 - 2) realizacja nowej zabudowy usługowej i garażowej.
- 3. Warunki urbanistyczne:**
- 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
 - 2) intensywność zabudowy – do 2,0,
 - 3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wielorodzinnej - 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
 - b) o funkcji usługowej – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
 - c) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
- 4. Architektura zabudowy:**
- 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy towarzyszącej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.
- 5. Warunki ochrony, nakazy i zakazy:**
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz dalszej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - 4) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem,
 - 5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 6) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
- § 246.** Dla terenu **E66 MWU** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .
 2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Powstańców Wielkopolskich 2, 4, 6, 8, 10 i 12 oraz przy ul. Wojska Polskiego 11, 13, 15, 17, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej znajdującej się w strefie „E”, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4, ust.5,
 - 3) realizacja nowej zabudowy usługowej i garażowej.
 3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 3) intensywność zabudowy – do 1,5,
 - 4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
 - b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4. *Architektura* zabudowy modernizowanej i przebudowywanej:
- 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem zachowania:
 - a) podstawowego układu konstrukcji,
 - b) elementów wystroju i formy architektonicznej wewnątrz i fasad,
 - 3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - 5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 7) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 247. Dla terenu **E67 U** plan ustala:

- 1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług (handlu) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* lokale mieszkalne.
- 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 18, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja z możliwością przebudowy i zmiany funkcji budynku oficynowego.
- 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość budynku przebudowywanego - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu.
- 5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) nakaz zachowania wystroju architektonicznego budynku frontowego,
 - 3) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - 4) nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz przedogródka od strony ulicy Dworcowej,
 - 5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 248. Dla terenu **E68 UO** plan ustala:

- 1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług oświaty.
- 2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) obiekty i urządzenia sportowe,
 - 2) zieleń.
- 3. *Rodzaj działań:*

- 1) przestrzenna adaptacja obiektu szkoły wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 20-22, zgodnie z § 9 ust.2,
- 2) realizacja obiektów niezbędnych do funkcjonowania szkoły.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.
5. *Architektura* nowej zabudowy: nawiązująca do budynku szkoły.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz rozbudowy budynku frontowego w rzucie poziomym i wznwyż,
 - 3) nakaz zachowania wystroju architektonicznego budynku frontowego, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt b,
 - 4) nakaz zachowania zieleni krajobrazowej i przedogródka,
 - 5) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 249. Dla terenu **E69 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów, wpisanych do ewidencji konserwatorskiej WKZ przy ul. Wojska Polskiego 5, 7 i 9 zgodnie z § 9 ust.2.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni.

§ 250. Dla terenu **E70 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 24 i 24a, Alei 3 Maja nr 1, 3 i 5 oraz Placu Wolności nr 1, 2, 3 i 4, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, zgodnie z § 9 ust.4,
 - 3) możliwość przebudowy i wymiany obiektów zaplecza ze zmianą funkcji, zgodnie z § 9 ust.7 pkt4.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt c,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
 - b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej i wymienianej:
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy towarzyszącej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej..

5. Warunki ochrony, nakazy i zakazy:

- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
- 2) zakaz realizacji nowej zabudowy,
- 3) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrz,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - e) elementów wystroju i formy architektonicznej wnętrz i fasad,
- 4) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
- 5) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
- 6) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
- 7) nakaz zachowania istniejącej zieleni,
- 8) adaptacja istniejącego parkingu,
- 9) nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz przedogródka od strony ulicy Dworcowej,
- 10) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 251. Dla terenu **E72 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zieleni urządzonej (zieleni parkowa, ogólnodostępna).
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące :*
 - 1) aleje spacerowe,
 - 2) ścieżki piesze i rowerowe,
 - 3) elementy małej architektury.
3. *Rodzaj działań:* adaptacja, w tym zachowanie istniejącego pomnika ofiar faszyzmu z możliwością jego przeniesienia, ochrona.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
 - 3) nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji pomnika przyrody - buka purpurowego czerwonolistnego, oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 4 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1,
 - 4) nakaz zachowania istniejącej zieleni urządzonej i jej uzupełnienie w oparciu o projekt uzgodniony z WKZ.

§ 252. Dla terenów **E73 MWU i E77 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Dworcowej 26 – 28, 30, 32, 34, 36 i ul. Świętojerskiej 2, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy, zgodnie z § 9 ust.4,
 - 3) przebudowa i/lub wymiana obiektów zaplecza na funkcje usługowe, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
- 3) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub wbudowane, zgodnie z § 9 ust.7 pkt2.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 5 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12 m do okapu dachu,
 - b) garaży i przebudowy obiektów zaplecza – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej i wymienianej: dostosowana do zabudowy w terenie, wpisanej do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonej na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt4.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń funkcji budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektu w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wewnątrz,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji,
 - e) elementów wystroju i formy architektonicznej wewnątrz i fasad,
 - 3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane), zgodnie z § 9 ust.7pkt2,
 - 5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 6) nakaz zachowania istniejącej zieleni i przedogródków wraz z historycznymi ogrodzeniami,
 - 7) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizacje nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 253. Dla terenu **E74 MWU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji o funkcji mieszkaniowo – usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z § 9 ust.4.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) intensywność zabudowy – do 1,0
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 4) usługi z zakresu administracji handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego jako wbudowane,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
 - b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
4. *Architektura* zabudowy:
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połączeń w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,

- 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy towarzyszącej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - 3) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 4) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki (wolnostojące) lub lokal (wbudowane),
 - 5) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 6) nakaz zachowania istniejącej zieleni.
- § 254.** Dla terenu **E75 MNU** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji konserwatorskiej WKZ przy ul. Świętojerskiej 2, 8 i 10, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością modernizacji, przebudowy, rozbudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4,
 3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane, zgodnie z § 9 ust.7pkt2.
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 30%,
 - 5) intensywność zabudowy – do 0,7.
 4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
 5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,

- 6) plan dopuszcza przekształcenie i udostępnienie podwórek na cele usługowo – handlowe poprzez przebudowę i realizację nowych obiektów, z możliwością ich lokalizacji przy granicy z sąsiadem, przy zachowaniu warunków z § 9 ust. 7 pkt 2.

§ 255. Dla terenu **E76 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług (administracja i oświata) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Świętojerskiej nr 1, 3 i 5, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja pozostałych obiektów o funkcji podstawowej z możliwością zmiany użytkowania na cele innych usług ogólnodostępnych,
 - 3) realizacja niezbędnych obiektów towarzyszących zgodnie z § 9 ust.4 i § 9 ust.7 pkt4,
 - 4) docelowa likwidacja obiektu handlowego na działce nr 145/1.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna i obowiązująca, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość:
 - a) obiektów o funkcji podstawowej - 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 8,0 m do okapu dachu,
 - b) obiektów towarzyszących - 1 kondygnacja, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
 - 4) intensywność zabudowy – do 1,5.
4. *Architektura nowej zabudowy:*
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) możliwość ograniczonych przekształceń budynków zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 4 do uchwały, zgodnie z § 9 ust.7 pkt1, ppkt a, b, c oraz pkt8, pod warunkiem zachowania bez zmian kształtu architektonicznego obiektów w zakresie:
 - a) układu konstrukcji wnętrza,
 - b) gabarytu,
 - c) kształtu i pokrycia dachu,
 - d) kompozycji i wystroju elewacji.,
 - 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.
 - 5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe.

§ 256. Dla terenu **E78 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust.4.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna minimum 40%,
 - 2) intensywność zabudowy – do 0,7,

- 3) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 1000 m²,
 - b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.
 - 4) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
 4. *Architektura* zabudowy przebudowywanej i wymienianej:
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
 5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz rozbudowy zaplecza za wyjątkiem garaży,
 - 2) nakaz zachowania istniejącej zieleni oraz placu gier i zabaw.
- § 257.** Dla terenu **E79 MNU** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ przy ul. Świętojskiej nr 6, zgodnie z § 9 ust.2,
 - 2) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej, z możliwością przebudowy i rozbudowy, zgodnie z § 9 ust.4,
 - 3) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust.7pkt2.
 3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) budynki gospodarcze i garaże – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 2,5 m do okapu dachu,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 40%,
 - 5) intensywność zabudowy – do 0,5.
 4. *Architektura* zabudowy:
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 26 do 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
 5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 30% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,

- 4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki z usługami odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
- 5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 258. Dla terenu **E80 UKs** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług sakralnych.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) funkcja mieszkaniowo – hotelowa,
 - 2) funkcja oświatowa.
3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) obiekty małej architektury,
 - 2) zieleń urządzona,
 - 3) urządzenia komunikacji kołowej i pieszej,
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust.4.
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust.4.
5. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) powierzchnia zabudowy obiektów projektowanych do 1500 m²,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dom parafialny - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
 - b) kościół – nie wyżej niż 25 m do najwyższego punktu obiektu,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 40%.
6. *Architektura zabudowy:* w uzgodnieniu z WKZ.
7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) przy rozbudowie budynków nakaz zachowania historycznego rozplanowania zieleni z jej rekompozycją, stosownie do funkcji obiektu,
 - 3) obowiązek utrzymania istniejącej zieleni wysokiej (starodrzewu, alei klonowej i pojedynczych egzemplarzy drzew) oraz nowych nasadzeń zieleni ozdobnej,
 - 4) nakaz zachowania historycznego murowanego parkanu z dopuszczeniem ew. przebicia bramy od strony ul. Słowackiego,
 - 5) obowiązek zachowania tarasowego ukształtowania terenu.

§ 259. Dla terenu **E81 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren komunikacji (garaże pojazdów osobowych).
2. *Rodzaj działań:* adaptacja boksów garażowych.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz dalszej rozbudowy,
 - 3) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 260. Dla terenu **E82 UA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług administracji (w tym banki).
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) parking,
 - 2) zieleń,
 - 3) urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych.
3. *Charakter działań:*

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i wymiany budynku i urządzeń w ramach tej samej lokalizacji,
 - 2) docelowa dyslokacja Chełmińskiego Domu Kultury z adaptacją obiektu na funkcję podstawową.
4. *Warunki urbanistyczne:*
- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje, nie wyżej niż 13,0 m d do okapu dachu,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 10%,
 - 4) intensywność – do 2,5.
5. *Architektura* zabudowy: w dostosowaniu do historycznej zabudowy w terenie.
6. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz rozbudowy obiektu wzwyż,
 - 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 261. Dla terenu **E83 PUA** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oraz usług administracji, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z dopuszczeniem rozbudowy i wymiany budynków i urządzeń w ramach wydzielonego terenu,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) wtórny podział nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 500 m²,
 - b) minimalnej szerokości krótszego boku działki 20 m,
 - c) zapewnienia dostępności do dróg publicznych, w tym dróg i zjazdów ewakuacyjnych, poprzez drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy – 7,0 m do okapu dachu; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych;
 - 4) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki, w której należy przewidzieć duży udział zieleni wysokiej
 - 5) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki – 70%.
4. *Architektura:* dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np.blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istn. z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.
5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu, z wykluczeniem wzajemnych kolizji dopuszczonych funkcji,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej zakładu należy eliminować metodami technologicznymi, emisja pyłów i gazu musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej oraz nasadzeń zieleni izolacyjnej,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.

§ 262. Dla terenu oznaczonego symbolem **E85TZ** plan ustala przeznaczenie podstawowe – tereny zamknięte.

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

Symbol drogi (ulicy) na planie	Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania	Klasa drogi, ulicy	Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m]	min. szer. Jezdni drogi (ulicy) [m]
E1KDZ	Ciąg ulic: Aleja 3 Maja – Dworcowa (fragment) – fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 550 w granicach jednostki strukturalnej – adaptacja i modernizacja ulicy do parametrów klasy Z- zbiorcza	Z	16,0 – 20,0 , obniżone parametry wynik.z zainwestowania i ukształtowania terenu	7,0
E2KDZ	fragment ulicy Łunawskiej , od granicy jednostki strukturalnej do ulicy Szosa Grudziądzka, adaptacja i przebudowa ulicy do parametrów klasy Z- zbiorcza	Z	20,0	6,0 – 7,0
E1KDL	ulica Dworcowa na odcinku od Bramy Grudziądzkiej do Alei 3Maja – adaptacja	L	Zmienne zgodnie z rys planu	6,0
E2KDL	ulica Powstańców Wielkopolskich o zmiennych parametrach w związku z istn. Zabudową i ochroną konserwatorską – adaptacja	L	Zmienne zgodnie z rys planu; odcinkowe zwężenie korytarza do 10 m	6,0
E3KDL, E4KDL	Ulice jednokierunkowe po obydwu stronach Placu Wolności od Dworcowej do Alei 3 Maja – adaptacja	L	12,0	6,0
E5KDL	Ciąg ulic: Świętojska – Harcerska – Słowackiego o przebiegu zgodnie z rys. planu o zmiennych parametrach w związku z istn. Zabudową i ochroną konserwatorską – adaptacja	L	12,0 – 20,0 na odc. Ul. Harcerskiej	6,0
E6KDL	Ulica Polna – adaptacja	L	16,0 – 18,0	6,0
E7KDL	Ulica Młyńska od Dworcowej do osiedli mieszkaniowych do adaptacji - proj. zakończenie ulicy placem manewrowym zgodnie z rys. planu	L	Średnio – 12,0	6,0
E1KDD	Ulica Krótka odchodząca od ulicy Dworcowej zakończona placem do zawracania zgodnie z rys. planu - adaptacja.	D	10,0 -odcinkowe zwężenie do 7,0 m z uwagi na zainwestowanie i ochronę konserwat.	5,0
E2KDD	Ulica Kościuszki od Młyńskiej do Krótkiej – adaptacja	D	10,0 – 12,0	5,0
E3KDD	Ulica Parkowa o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania - adaptacja	D	12,0	5,0
E4KDD	Ulica Łożyńskiego odchodząca od Parkowej o przebiegu zgodnie z rys. planu - adaptacja	D	10,0	5,0
E5KDD	Ulica Wojska Polskiego o przebiegu zgodnie z rys. planu objęta ochroną konserwatorską - adaptacja	D	10,0 - odcinkowe przewężenie z uwagi na zainwestowanie	5,0
E6KDD	Proj. ulica dojazdowa od ul. Polnej do ujęcia wody, o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania 15,0 x 15,0 m	D	10,0	5,0
E7 KDD	Istn. ulica dojazdowa od ulicy Łunawskiej o przebiegu zgodnie z rys. planu –	D	Wg stanu istniejącego	6,0

	zakończona placem do zawracania 20,0 x 20,0 m – adaptacja i realizacja placu do zawracania			
E8 KDD	Proj. ul. dojazdowa od ulicy Dworcowej – wjazd do proj. parkingu strategicznego o przebiegu zgodnie z rys. planu –	D	18,0	6,0 – 7,0
E9 KDD	Proj. ul. dojazdowa od ulicy Dworcowej – wjazd na dworzec autobusowy i proj. Parking, o przebiegu zgodnie z rys. planu –	D	20,0	6,0 – 7,0
E1KDX	Ciąg pieszo – jezdny, wewnętrzny (istn. ulica bez nazwy) o przebiegu zgodnie z rys do adaptacji	DX	8,0	-
E1KDW	Proj. ulica dojazdowa wewnętrzna, o przebiegu zgodnie z rys. planu	DW	8,0 - 10,0	5,0
E1KX	Projektowany ciąg pieszy od ul. Podgórznej do ul. Młyńskiej w granicach jednostki o przebiegu zgodnie z rys. planu	X	3,0	-
E2KX	Projektowany ciąg pieszy od ul. Krótkiej do ul. Podgórznej w granicach jednostki, o przebiegu zgodnie z rys. planu	X	3,0	-
E3KX	Projektowany ciąg pieszy od ulicy E1KDW do ul. Parkowej o przebiegu zgodnie z rys. planu	X	3,0	-

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

1. Zaopatrzenie w wodę:

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

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

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

3. Odprowadzenie wód deszczowych:

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

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:

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

5. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
- 2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych,
- 3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.