



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 27 lipca 2011 r.

**Nr 167**

---

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

### U C H W A Ł A

- 1403** – nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995 r.

9570

---

---

## 1403

**UCHWAŁA Nr IX/73/11**  
**RADY MIASTA WŁOCŁAWEK**  
**z dnia 9 maja 2011 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM48, ulicą Ogniową, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635), z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz.124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591 j.t.; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157 poz.1241, oraz z 2010 r. Nr 28 poz.142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675), uchwała się, co następuje:

**Rozdział I.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. Ustalenia ogólne.

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek”, przyjętego Uchwałą Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 r. uchwała się: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM48, ulicą Ogniową, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami

zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995 r.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek” w skali 1:10000, jako załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 2.

§ 2. Granice obszaru objętego uchwałą. Plan, o którym mowa w § 1 ust. 1 obejmuje obszar ograniczony: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim granicami działek nr 3/6 i 3/1 KM48, ulicą Ogniową, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei, i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki, z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995 r.

§ 3. Cel planu.

1. Celem planu jest:

- 1) porządkowanie zachodzących na obszarze opracowania procesów urbanizacyjnych;
- 2) tworzenie przesłanek dla rozwoju obszaru, jako lokalnego i regionalnego centrum obsługi mieszkańców;
- 3) sformułowanie zasad przekształcania form zabudowy oraz kształtowania przestrzeni publicznych dla ochrony i rewitalizacji tradycji historycznego rozwoju obszaru;
- 4) porządkowanie układu komunikacyjnego wraz z formułowaniem zasad organizacji miejsc parkowania;
- 5) formułowanie zasad ochrony i kształtowania walorów środowiska naturalnego;
- 6) tworzenie przesłanek modernizacji i rozwoju sieci infrastruktury technicznej.

## § 4. Ustalenia planu.

1. W planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
  - 7) granice i sposoby zagospodarowania działek lub obiektów podlegających zasadom ochrony i przekształceń, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
  - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
  - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 13) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
  - 14) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.
2. Zakres ustaleń planu obejmuje rysunek i tekst planu.

## § 5. Oznaczenia w planie.

1. Oznaczenia graficzne na rysunku planu przedstawiające ustalenia planu zgodnie z zamieszczoną na rysunku planu legendą są ilustracją obowiązujących ustaleń planu.

2. Następujące elementy planu (ustalenia planu) zostały oznaczone graficznie na rysunku planu:

- 1) oznaczenia liniowe i obszarowe:
  - a) granica planu;
  - b) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
  - c) obowiązujące linie zabudowy;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - e) obowiązująca lokalizacja ogrodzeń o szczególnym znaczeniu przestrzennym;
  - f) postulowana lokalizacja ogrodzeń o szczególnym znaczeniu przestrzennym;
  - g) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
  - h) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- i) granice nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków;
  - j) granice strefy ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
  - k) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisana do rejestru zabytków;
  - l) granica strefy „B” ochrony historycznej struktury przestrzennej;
  - m) granica strefy „AR” ochrony archeologicznej;
  - n) stanowiska archeologiczne;
  - o) granica obszaru chronionego – Dolina rzeki Zgłowiączki;
  - p) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Natura 2000” – „Dolina Dolnej Wisły”;
  - r) granica projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) „Natura 2000”- „Włocławska Dolina Wisły”;
  - s) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%;
  - t) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
  - u) strefa obowiązkowej lokalizacji usług wbudowanych w partery budynków;
  - w) urządzone ciągi ruchu pieszego;
  - x) ścieżki rowerowe;
- 2) przeznaczenie terenów – oznaczone na rysunku planu kolorami;
  - 3) oznaczenia punktowe:
    - a) elewacje eksponowane;
    - b) obowiązująca lokalizacja wjazdów do zespołów zabudowy;
    - c) orientacyjna lokalizacja wjazdów do zespołów zabudowy;
    - d) obowiązująca lokalizacja wejść pieszych;
    - e) orientacyjna lokalizacja wejść pieszych;
    - f) punkty charakterystyczne zabudowy;
    - g) dominanty i budynki charakterystyczne kształtujące przestrzeń miasta;
    - h) lokalizacja miejsc strategicznych dla funkcji parkowania;
    - i) szpalery drzew - istniejące i projektowane;
    - j) istniejące drobne formy przestrzenne;
    - k) projektowane lokalizacje drobnych form przestrzennych;
    - l) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych;
  - 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic i placów publicznych.
3. Wydzielone tereny i ich przeznaczenie oznaczono identyfikatorami składającymi się z zestawu cyfr rzymskich, arabskich i liter określających:
- 1) cyfra rzymska - określa strefę funkcjonalno-przestrzenną;
  - 2) liczba porządkowa - pisana cyframi arabskimi oznacza numer terenu;
  - 3) symbol literowy - oznacza przeznaczenie terenu.
4. Objaśnienia identyfikatorów dotyczących przeznaczenia terenów, użytych w niniejszej uchwale:
- 1) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
  - 2) MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;

- 3) MWZ - tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 4) U - tereny zabudowy usługowej;
- 5) UC - tereny zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 6) UO - tereny usług oświaty;
- 7) UKS - tereny obiektów sakralnych;
- 8) UA - tereny usług administracji;
- 9) U/P - tereny usług i adaptacji istniejącej produkcji i przemysłu;
- 10) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 11) WS - tereny wód powierzchniowych;
- 12) IG - tereny obiektów infrastruktury technicznej z zakresu gazownictwa;
- 13) A-G - tereny objęte odrębnymi planami miejscowymi;
- 14) tereny ulic i placów publicznych:
  - a) KDG - ulice główne;
  - b) KDZ - ulice zbiorcze;
  - c) KDL - ulice lokalne;
  - d) KDD - ulice dojazdowe;
  - e) KPJ - ciągi pieszo-jezdne;
  - f) KPP - tereny placów miejskich;
  - g) KD-Gp - tereny parkingów publicznych.

5. Dla obszaru planu obowiązują ustalenia ogólne a dla poszczególnych terenów wybrane ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.

#### § 6. Definicje.

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć budynek lub jego części wyróżniające się gabarytami z otoczenia, tworzące charakterystyczny element układu urbanistycznego;
- 2) drobnej formie przestrzennej - należy przez to rozumieć elementy małej architektury służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynku) oraz wyposażeniu terenów niezabudowanych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych np.: elementy plastyczne - ażurowe mury, formy rzeźbiarskie, rzeźby, oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, fontanny, oczka wodne, pomniki, obeliski, kapliczki, miejsca pamięci i inne podobne obiekty oraz elementy związane z wypoczynkiem i zabawą - ławki, stoliki, huśtawki, przepłotnie itp.;
- 3) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych mogących stanowić jedną nieruchomość gruntową, spełniającą, jako całość wszelkie parametry działki budowlanej, w stosunku, do których inwestor lub użytkownik posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 4) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć granicę działki bezpośrednio przylegającą do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;
- 6) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 7) liniach zabudowy obowiązujących - należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej teren, ściany budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu - bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
- 8) małym obiektem handlowym (kiosku) - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowo-usługowej, mający jedną kondygnację naziemną o powierzchni użytkowej do 35 m<sup>2</sup>;
- 9) nośniku reklamy - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną - nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych lub pojazdem samobieżnym;
- 10) planie miejscowym - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 11) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu - inne niż podstawowe - uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe i nie będące z nim w sprzeczności;
- 13) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu na określoną funkcję;
- 14) punktach charakterystycznych zabudowy - należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;
- 15) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony identyfikatorem, o którym mowa w § 5 ust. 3;
- 16) terenach obiektów sakralnych - należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowane są wszelkie obiekty kultu religijnego t.j. kościoły i kaplice oraz obiekty użytkowane i zarządzane przez osoby duchowne t.j. zespoły klasztorne, seminaria duchowne, domy parafialne, domy zgromadzeń itp.;

- 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 18) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć lokale przeznaczone na funkcje usługowe, wydzielone w budynku o innym przeznaczeniu; w zabudowie mieszkaniowej powierzchnia całkowita, usług wbudowanych nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 19) usługi wydzielone - należy przez to rozumieć obiekty, których powierzchnia całkowicie przeznaczona jest na funkcje usługowe wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;
- 20) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć obiekty wydzielone niemieszkalne, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 21) zabudowie usługowej uciążliwej – należy przez to rozumieć obiekty usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz wszelkiej działalności, która może powodować zanieczyszczenia lub nadmierny hałas, w tym usług, zaliczanych do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny lub dla których raport może być wymagany na podstawie odrębnych przepisów;
  2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru.**

#### § 7. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. Ustala się, że obszar objęty planem przeznaczony zostanie głównie na rozwój funkcji usługowych służących nie tylko dla obsługi lokalnych mieszkańców, ale przede wszystkim dla obsługi całego miasta i regionu. Równorzędnym przeznaczeniem obszaru jest rozwój budownictwa mieszkaniowego-wielorodzinnego. Podstawowe funkcje realizowane będą razem z towarzyszącą zabudową gospodarczą, techniczną i garażową stosownie do innych zapisów planu i przepisów odrębnych.

2. Ustala się, że tereny położone wzdłuż rzeki Zgłowiączki i wzdłuż rzeki Wisły przeznaczone zostaną na realizację funkcji rekreacyjnych, realizowanych na obszarach zieleni urządzonej - parkowej.

3. Nakazuje się stopniową likwidację przemysłu w obszarze objętym planem i zakaz lokalizacji nowych obiektów przemysłowych i rzemiosła produkcyjnego, magazynów substancji szkodliwych i niebezpiecznych, warsztatów mechanicznych, lakierniczych i stolarskich oraz innych obiektów, które zgodnie z odrębnymi przepisami mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizacji nowych stacji paliw i gazu płynnego oraz myjni samochodowych, z wyjątkiem sytuacji zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, za wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej realizowanej, jako jednostkowe uzupełnienia istniejących ciągów zabudowy zwartej.

6. Na obszarze objętym planem wskazano miejsca strategiczne dla funkcji parkowania realizowane jako zorganizowane zespoły miejsc postojowych, miejsca postojowe przyuliczne, budynki garażowe lub parkingi podziemne – sposób organizacji miejsc postojowych dostosowany do przeznaczenia terenu i ustaleń szczegółowych.

#### § 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dla uporządkowania zasad kształtowania ładu przestrzennego wyznaczono w obszarze planu następujące strefy funkcjonalno – przestrzenne (oznaczone cyframi rzymskimi):

- 1) Strefa I – najstarsza część miasta – strefa nadwiślańska – której podstawową cechą jest bezpośredni kontakt z rzeką Wisłą;
- 2) Strefa II – strefa parkowa - zlokalizowana w bezpośrednim sąsiedztwie Parku im. H. Sienkiewicza;
- 3) Strefa III – strefa centralnej części Śródmieścia zawierająca tereny położone wzdłuż ciągu usługowego: Plac Wolności – ul. 3-go Maja – Stary Rynek i ograniczona ulicami: Wojska Polskiego, Kilińskiego, Kościuszki, Pułaskiego, Reja, Królewiecka, Łęgska, Tumska i Plac Kopernika;
- 4) Strefa IV – strefa o charakterze mieszkaniowo-usługowym;
- 5) Strefa V – strefa komercyjna położona wzdłuż ulicy Okrzei.

2. Dla harmonijnego rozwoju obszaru zgodnie z zasadami ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy i innymi zawartymi w ustaleniach planu zasadami kształtowania zabudowy;
- 2) nakaz realizacji wskazanych w planie punktów charakterystycznych zabudowy oraz charakterystycznych elewacji (fragmentów pierzei ulic) wskazanych w planie jako eksponowane w krajobrazie miejskim z powodu specyficznego usytuowania (np. na zamknięciach osi widokowych);
- 3) nakaz stosowania się do, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, wysokości zabudowy, form i kątów nachylenia połaci dachowych;
- 4) zakaz stosowania wolnostojących nośników reklam oraz lokalizacji reklam na budynkach, poza strefą widoczności z ul. Okrzei dla terenów II/20U, II/21U,

V/1MW-U, V/2U/P, V/5U, V/7U, V/12U oraz V/11U;

- 5) nakaz ochrony istniejących w przestrzeniach publicznych szpalerów i grup drzew;
- 6) nakaz realizacji wskazanych w planie nowych nasadzeń szpalerów i grup drzew;
- 7) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych innych niż wskazane w planie;
- 8) nakaz sporządzenia dla obszaru miasta systemu informacji miejskiej, standaryzacji wykończenia posadzek, standaryzacji oświetlenia ulicznego oraz detalu urbanistycznego (ławki, kosze, pachołki) w przestrzeniach miejskich z ewentualnym uwzględnieniem podziału obszaru na strefy funkcjonalno-przestrzenne.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Ustala się na rysunku planu granice obszarów chronionych na mocy przepisów odrębnych:

- 1) dolina rzeki Zgłowiączki;
- 2) obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) „Natura 2000” – „Dolina Dolnej Wisły” (fragment skarpy doliny rzeki Wisły w postaci bulwaru z zielenią urządzoną);
- 3) projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) „Natura 2000” - „Włocławska Dolina Wisły”.

2. Dla obszarów wymienionych w § 9 ust. 1 ustala się nakaz zapewnienia trwałości istnienia ekologicznych funkcji obszarów chronionych na mocy przepisów odrębnych, a wszelkie zagospodarowanie tej przestrzeni musi uwzględniać zasady, wymogi i ograniczenia zwarte w opracowaniach dotyczących ww. obszarów – Planach Ochrony.

3. Ustala się na rysunku planu granice obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%. Są to obszary bezpośredniego zagrożenia niechronione wałami przeciwpowodziowymi. Na terenach tych dopuszcza się inwestycje z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz inne zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się nakaz ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, to znaczy obowiązek:

- 1) zapewnienia trwałości istnienia ekologicznych funkcji środowiska miasta;
- 2) wprowadzenia zmian w strukturze przestrzennej terenów zielonych; polegających na wykształceniu ciągłego układu ekologicznego łączącego istniejące tereny: dolinę Zgłowiączki z Bulwarem nad rzeką Wisłą oraz terenów urządzonej zieleni miejskiej (placów z zielenią, skwerów, alei drzew) poprzez wyznaczenie nowych terenów zieleni miejskiej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zapewnienia właściwych proporcji powierzchni obszarów biologicznie czynnych do terenów zainwestowanych określonych indywidualnie dla każdego terenu w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III niniejszej uchwały;

4) kształtowania pasów zieleni izolacyjnej i ochronnej wzdłuż ciągów komunikacji – zgodnie z rysunkiem planu;

5) uwzględniania działań prowadzących do poprawy stanu środowiska przyrodniczego: jakości wód powierzchniowych i podziemnych, jakości powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, ukształtowania terenu i istniejącej zieleni:

a) dla ochrony jakości wód ustala się zakaz stosowania podziemnych zbiorników ścieków sanitarnych, nakaz podłączenia wszystkich obiektów do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz nakaz odprowadzenia wód opadowych z placów postojowych i ulic z zastosowaniem separatora substancji ropopochodnych przynajmniej na włączeniu kanalizacji deszczowej do magistralnych przewodów kanalizacyjnych;

b) dla ochrony powietrza w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz korzystania z miejskiej sieci ciepłowniczej, w przypadku braku takiej możliwości nakazuje się wykorzystywanie gazu lub systemów elektroenergetycznych, jako czynników grzewczych;

c) dla ochrony klimatu akustycznego ustala się nakaz zagospodarowania terenów położonych w liniach rozgraniczających ulic w sposób ograniczający uciążliwości wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych takich jak: ekrany akustyczne i zieleni izolacyjna;

d) dla ochrony generalnego ukształtowania terenu ustala się:

- zakaz zmian kierunków naturalnych spływów powierzchniowych w dolinie rzeki Zgłowiączki;

- nakaz ochrony wysokości skarpy wiślanej;

- zakaz naruszania - w sposób niekontrolowany - jej budowy geologicznej – dotyczy terenów II/5MW-U, I/4MWZ, I/7MW-U, I/9MW-U, 10KPP\*, I/14MW-U;

e) dla ochrony drzewostanu ustala się:

- nakaz objęcia szczególną ochroną istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń ulic, krzewów i żywopłotów na styku terenów prywatnych i publicznych w tym szczególnie wskazanych na rysunku planu miejscowego;

- nakaz wprowadzenia szpalerów i grup drzew wzdłuż ulic, zgodnie z rysunkiem planu;

- nakazuje się zastąpienie drzew usuniętych - ze względu na ich zniszczenie lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi - nowymi o gatunku dostosowanym do lokalnych warunków,

6) wdrażania nowoczesnego systemu gospodarki odpadami wraz z pełną realizacją Planu Gospodarki Odpadami.

5. Dopuszcza się przeznaczenie terenów parku miejskiego wzdłuż rzeki Zgłowiączki i Bulwarów wzdłuż rzeki Wisły na cele rozwoju funkcji sportu

i rekreacji i urządzenie terenów rekreacji dla dzieci, terenów rekreacji biernej i czynnej oraz imprez masowych z przystosowaniem i wykorzystaniem naturalnej rzeźby terenu, przyrodniczych zasobów naturalnych oraz wykorzystaniem materiałów naturalnych.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się na rysunku planu granice obszarów chronionych na mocy przepisów odrębnych:

- 1) strefa „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej - wpisana do rejestru zabytków w granicach określonych decyzją wpisu do rejestru zabytków z dn. 30 września 1957 r., pod pozycją A/1560, chroniona zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, obejmująca swoim zasięgiem tereny dzielnicy Starego Miasta Włocławka w granicach: ul. Królewiecka, Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego, rzeka Zgłowiączka, ul. Słowackiego, Pl. Wolności - określona na rysunku planu (zwana dalej Strefą A);
- 2) strefa „B” - ochrony historycznej struktury przestrzennej - objęta ochroną na podstawie ustaleń

niniejszego planu, która obejmuje obszar wykształcony od końca XIX w. do 1939 r. położony pomiędzy: Bulwarami im. Marszałka J. Piłsudskiego, ulicami Ogniową, Chmielną, Kraszewskiego, tylnymi granicami posesji położonych przy ul. Św. Antoniego (stroną nr nieparzystych), Al. Chopina (stroną nr parzystych), tylnymi granicami posesji położonych przy ul. Cichej (strona nr parzystych), ul. Okrzei (stroną nr parzystych), ulicą Rzeczną, Wyszyńskiego (strona nr parzystych) i Fabryczną - określona na rysunku planu (zwana dalej Strefą B);

- 3) strefa „AR” - ochrony archeologicznej - obejmująca tereny o rozpoznanej zawartości reliktyw archeologicznych oraz w dużym stopniu uprawdopodobnionych, w znacznej części pokrywająca się z granicami Strefy A, objęta ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu - określona na rysunku planu (zwana dalej Strefą AR);
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej udokumentowanych stanowisk archeologicznych - objęte ochroną na podstawie ustaleń niniejszego planu, określone na rysunku planu i wyszczególnione w tabeli; Wykaz udokumentowanych stanowisk archeologicznych (AZP):

L.p.	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Charakterystyka
1	47-48	1	30	osada kultury wschodnio-pomorskiej z Halsztatu faza D – osada wczesnośredniowieczna z IX-XI w. – grodzisko z XI w. relikty zamku biskupiego średniowiecznego
2	47-48	2	31	osada podgrodowa z IX-XII w.
3	47-48	3	32	osada podgrodowa z X-XIV w.
4	47-48	6	34	miasto lokacyjne z XIV-XV w.

2. W Strefie A zasady ochrony zabytków, historycznego układu urbanistycznego, historycznych zespołów budowlanych, krajobrazu kulturowego i otoczenia zabytków ustalone są przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W Strefie B zasady ochrony historycznej struktury przestrzennej ustalone są przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W Strefie AR oraz w obszarze stanowisk archeologicznych określonych w ust. 1 pkt. 4 ustala się, że dla prac ziemnych realizowanych na w/w terenie należy ustanowić inwestorski nadzór archeologiczny lub przeprowadzić przedinwestycyjne badania archeologiczne, na prowadzenie których należy uzyskać zezwolenie konserwatora zabytków.

5. W Strefie A wprowadza się nakaz ochrony, zachowania i rewitalizacji historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego, w tym:

- 1) układu parcelacyjnego;
- 2) rozplanowania ulic i placów;
- 3) linii zabudowy;
- 4) charakteru zabudowy pierzei ulicznych – zabudowa zwarta;
- 5) charakteru wnętrza urbanistycznych;
- 6) zasad zagospodarowania działek;

- 7) zabudowy historycznej;
- 8) gabarytów wysokościowych zabudowy;
- 9) dominant przestrzennych;
- 10) szerokości ulic i placów oraz wysokości zabudowy ich otaczającej;
- 11) materiałów nawierzchni ulic i placów;
- 12) wartości niematerialnego dziedzictwa kulturowego w zakresie nazewnictwa historycznego ulic, placów itp.

6. W Strefie B wprowadza się nakaz ochrony, zachowania i rewitalizacji:

- 1) rozplanowania ulic i placów;
- 2) linii zabudowy;
- 3) zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) charakteru zabudowy pierzei ulicznych;
- 5) wartości niematerialnego dziedzictwa kulturowego w zakresie nazewnictwa historycznego ulic, placów itp.;
- 6) udostępnienia terenu do inwestorskich badań archeologicznych w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu nieujawnionych reliktyw kultury materialnej.

7. W Strefie A wprowadza się zasady kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania w/w obszaru chronionego zgodnie, z którymi ustala się:

- 1) nakaz zachowania zwartego charakteru zabudowy;
- 2) nakaz zachowania charakterystycznego układu dachu w stosunku do ulic;
- 3) nakaz lokalizowania nowej zabudowy w historycznej linii zabudowy ulic;
- 4) nakaz czytelnego zaznaczenia podziału na historyczne parcele w nowej zabudowie;
- 5) nakaz dostosowania projektowanej zabudowy pod względem gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji do sąsiadującej zabudowy historycznej;
- 6) dopuszcza się stosowanie bram przejazdowych pod budynkami frontowymi w nowej zabudowie;
- 7) zakaz budowy budynków frontowych o podwyższonych piwnicach;

8) zakaz budowy budynków gospodarczych przy froncie działki;

9) zakaz budowy garaży blaszanych;

10) dopuszczenie możliwości zmiany funkcji obiektów lub obszarów;

8. W Strefie B wprowadza się zasady kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania w/w obszaru chronionego, zgodnie, z którymi ustala się nakaz uwzględnienia w sposobie nowego zagospodarowania uwarunkowań § 10 ust. 6 oraz innych zapisów ustaleń ogólnych i szczegółowych dla poszczególnych terenów.

9. W planie wskazano obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego, objętych ochroną prawną i konserwatorską – zawarte w poniższej tabeli:

L.p.	Adres	Obiekt i czas powstania	Rejestr Zabytków
1	Bechiego 1	Gimnazjum państwowe żeńskie (ob. Liceum im. Marii Konopnickiej) (wraz z terenem działki nr 37)	1993.07.29 – nr A/728 (dawny nr rej. zab. 314/A)
2	Bechiego 2	Zespół willi miejskiej: - budynek willi murowany, - budynek mieszkalny d. służbówki murowany, - ogród, (wraz z terenem działki nr 34)	2006.06.22 – nr A/1007/1-3
3	Brzeska 20	Zespół kościoła ewangelicko-augsburskiego: - kościół murowany, - kaplica pogrzebowa –kostnica murowana, - ogrodzenie z bramą murowano-żelazne (wraz z terenem działki nr 39)	1996.07.08 – nr A/472/1-3 (dawny nr rej. zab. 385/A)
4	Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 6	Spichrz murowany	1985.06.05 – nr A/695 (dawny nr rej. zab. 78/A)
5	Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 9	Spichrz murowany	1989.02.14 – nr A/680 (dawny nr rej. zab. 269/A)
6	Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 18 /Św. Jana 1	Kamienica z oficyną murowana (wraz z terenem działki nr 48)	1993.01.18 – nr A/665/1-2 (dawny nr rej. zab. – 301/A)
7	Chopina 54	Budynki Poczty murowane (wraz z terenem działki nr 6)	1993.01.15 – nr A/664/1-3 (dawny nr rej. zab. – 300A)
8	Cyganka 26	Kamienica z oficynami murowana (wraz z terenem działki nr 87)	1993.02.15 – nr A/732 (dawny nr rej. zab. 304A)
9	Gdańska 2	Pałac Biskupi murowany	1985.11.25 – nr A/688 (dawny nr rej. zab. – 192/A)
10	Pl. Kopernika	Kościół Katedralny p.w. Wniebowzięcia NMP Murowany	1962.03.01 – nr A/487 (dawny nr rej. zab. 54/462/A)
11	Gdańska 8	Budynek d. kanonii murowany (w granicach murów obwodowych)	1999.05.31 nr A/5
12	Karnkowskiego 3	Kościół parafialny p.w. św. Witalisa Wyższego Seminarium Duchownego	1962.03.01 – nr A/443 (dawny nr rej. zab. – 463/55/A)



13	Karnkowskiego 3, Wojska Polskiego 2a, Karnkowskiego 5, Karnkowskiego 7	z zespołem budynków Wyższego Seminarium Duchownego (budynek frontowy – północny, skrzydło wschodnie – biblioteka, skrzydło zachodnie i południowe)	2009.12.10 – nr A/1544/1-4
14	Kilińskiego 20 / Wojska Polskiego 22	Zespół Budynków Sądu: - budynek główny sądu A murowany (od ul. Kilińskiego), - budynek administracyjny sądu C (od ul. Kilińskiego), - budynek administracyjny I, - budynek administracyjny II, - otaczający drzewostan, (wraz z terenem działki nr 1)	1998.12.28 – nr A/643/1-4 (dawny nr rej. zab. – 421/A)
15	Pl. Kopernika 3	Budynek dawnego kolegium wikariuszy murowany (wraz z terenem działki 85/2)	1999.05.31 – nr A/4
16	Pl. Kopernika 3a	Dzwonnica.	1996.07.08 – nr A/662 (dawny nr rej. zab. – 386/A)
17	Pl. Kopernika 7	Kanonia, ob.Prałatówka murowana z ogrodem	1987.08.17 – nr A/682 (dawny nr rej. zab. – 233/A)
18	Kościuszki 15	Kamienica murowana - ob. bank	1994.05.11 – nr A/682 (dawny nr rej. zab. – 344/A)
19	Królewiecka 12	Budynek mieszkalny murowany	1956.05.16 – nr 354/42/A
20	Królewiecka 14	Budynek mieszkalny murowany	1956.05.16 – nr 206/354/A
21	Królewiecka 16	Budynek mieszkalny murowany	1956.05.16 – nr 43/355/A
22	Lunewil 17a	Młyn parowy L.Sterna murowany (w granicach murów obwodowych)	1998.03.24 – A/649 (dawny nr rej. zab. – 411/A)
23	Łazienna 1	Budynek mieszkalny murowany	1986.09.23 – nr A/685 (dawny nr rej. zab. – 211/A)
24	Łazienna 2	Budynek d. łaźni miejskiej murowany – skreślenie / przebudowany (wraz z terenem działki 25)	1993.08.02 – nr A/666 (dawny nr rej. zab. – 318/A)
25	Łazienna 6	Budynek mieszkalny (wraz z terenem działki 22)	1993.07.29 – nr A/1202 (dawny nr rej. zab. – 315/A)
26	Łęgska 26	Budynek d. Gimnazjum im. Długosza murowany (wraz z terenem działki 41)	1993.07.29 – nr A/729 (dawny nr rej. zab. – 312/A)
27	Łęgska 28, 28a, 28b, Bechiego 4, 4a, 4b	Zespół dawnego Browaru Bojańczyka: - budynek browaru, - budynek mag. – spichlerz, - budynek magazynowy, - budynek zarządcy browaru, - ogrodzenia.	1998.06.12 – nr A/1243/1-5 (dawny nr rej. zab. – 413/A)
28	Łęgska 42	Kamienica murowana z ogrodem (wraz z terenem działki 26)	1992.04.29 – nr A/735 (dawny nr rej. zab. – 290A)
29	Łęgska 69	Dom mieszkalny murowany	1985.04.22 – nr A/690 (dawny nr rej. zab. – 181/A)
30	3-go Maja 9 / Cyganka 15	Kamienica murowana (wraz z terenem działki 126)	1996.10.26 – nr A/690 (dawny nr rej. zab. – 416/A)

31	3-go Maja 17	Budynek d. Starostwa Powiatowego murowany (w granicach murów obwodowych)	1995.03.09 – nr A/551 (dawny nr rej. zab. – 361/A)
32	Mickiewicza 6	Budynek d. Szkoły Handlowej murowany z oficyną - ob. Liceum Ziemi Kujawskiej	1984.08.23 – nr A/692 (dawny nr rej. zab. – 145/A)
33	Słowackiego 1a	Budynek murowany Muzeum Ziemi Kujawskiej i Dobrzyńskiej oraz siedziba PTTK (w granicach murów obwodowych)	2001.03.27 – A/34
34	Stary Rynek 11 / Łęgska 58	Kamienica z oficyną (wraz z terenem działki 63)	1996.09.09 – A/655/1-2 (dawny nr rej. zab. – 396/A)
35	Stary Rynek 14	Kamieniczka	1985.12.10 – A/687 (dawny nr rej. zab. – 194/A)
36	Stary Rynek 15	Kamieniczka	1985.12.10 – A/686 (dawny nr rej. zab. – 195/A)
37	Stodólna 70	Dawny Szpital Gminy Żydowskiej wraz z 2 oficynami i ogrodzeniem od frontu (część frontowa działki 70)	1996.04.17 – A/712/1-2 (dawny nr rej. zab. – 377/A)
38	Stodólna 80	Spichlerz murowany – proponowane do skreślenia ze względu na stan (wraz z terenem działki 65/2)	1986.09.22 – A/1247 (dawny nr rej. zab. – 210/A)
39	Szpitalna 19/23	willa miejska tzw. pałacyk Bojańczyka murowany (wraz z terenem działki nr 47/1)	1993.01.29 – 303/A czas powstania 1889
40	Świętego Jana	Kościół parafialny murowany p.w. św. Jana Chrzciciela	1927.05.27 – A/455 (dawny nr rej. zab. – 267/18/A)
41	Wojska Polskiego 7	Budynek mieszkalny murowany	1985.06.03 – A/689 (dawny nr rej. zab. – 185/A)
42	Pl. Wolności 1	Kamienica murowana NOT	1984.10.16 nr A/1221 (dawny nr rej. zab. – 162/A)
43	Pl. Wolności 2	Kamienica murowana	1984.10.16 – nr A/696 (dawny nr rej. zab. – 74/A)
44	Pl. Wolności 5	Hotel „Zajazd Polski” murowany	1985.06.05 – nr A/693 (dawny nr rej. zab. – 81/A)
45	Pl. Wolności 6	Zespół klasztorny O.O. Franciszkanów: - kościół klasztorny murowany p.w. Wszystkich Świętych, - klasztor murowany, - figura Niepokalanie Poczętej NMP, - ogrodzenie z 4 bramami – murowane.	1962.03.01 – A/488/1-2 (dawny nr rej. zab. – 465/57/A)
46	Pl. Wolności 11 / P.O.W. 1	Kamienica z oficynami murowana (wraz z terenem działki nr 21)	1997.04.21 – A/651 (dawny nr rej. zab. – 403/A)
47	Wyszyńskiego 2	Budynek tzw. Rogatki Miejskiej murowany (w granicach murów obwodowych)	2006.06.22 – A/1008
48	Zamcza 10	Spichlerz murowany	1984.11.08 – A/280 (dawny nr rej. zab. – 166/A)
49	Pl. Zielony Rynek 7	Kamienica z oficynami murowana	1993.01.16 – nr A/734 (dawny nr rej. zab. – 298/A)

50	Pl. Zielony Rynek 15	Kamienica z oficynami murowana (wraz z terenem działki nr 116)	1993.01.15 – nr A/677 (dawny nr rej. zab. – 299/A)
51	Pl. Zielony Rynek 17	Budynek mieszkalny z oficynami murowany (wraz z terenem działki nr 120)	2006.12.15 – nr A/1259
52	Żabia 2	Budynek d. Banku Gospodarstwa Krajowego murowany	1993.10.13 nr 319/A
53	Żabia 8	Budynek Remizy Strażackiej murowany (wraz z terenem działki nr 129)	1993.10.13 – nr A/1024 (dawny nr rej. zab. – 320/A)
54	Włocławek miasto	Dzielnica Starego Miasta	1957.09.30 – A/1560
55	Włocławek miasto	Park miejski im. H. Sienkiewicza	1994.03.25 – nr A/1304 (dawny nr rej. zab. – 337/A)

10. Dla obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w § 10 pkt 9, ustala się zasady ochrony ustalone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

11. W planie wskazano obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których ustala się ochronę konserwatorską opartą o przepisy szczegółowe. Obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

Lp	Adres	Obiekt	Czas powstania
1	Świętego Antoniego 17	Budynek mieszkalny	ok. 1930 r.
2	Świętego Antoniego 20	Budynek mieszkalny	1939 r.
3	Świętego Antoniego 22	Budynek mieszkalny	1928 r.
4	Świętego Antoniego 23	Budynek mieszkalny	1934 r.
5	Świętego Antoniego 25	Budynek mieszkalny	1927-1928 r.
6	Świętego Antoniego 29	Budynek mieszkalny	1939 r.
7	Świętego Antoniego 29a	Budynek mieszkalny	1937 r.
8	Świętego Antoniego 33a	Budynek mieszkalny	I. 30-te XXw.
9	Świętego Antoniego 35	Budynek mieszkalny	I. 30-te XXw.
10	Świętego Antoniego 37/39	Budynek mieszkalny	I. 30-te XXw.
11	Świętego Antoniego 41a	Budynek mieszkalny	ok. 1929 r.
12	Świętego Antoniego 47	Budynek mieszkalny	1934 r.
13	Świętego Antoniego 48	Kamienica modernistyczna	ok. 1938 r.
14	Bednarska 2	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.
15	Biskupia 2	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
16	Biskupia 3	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
17	Biskupia 4/ Łazienna 9	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
18	Bojańczyka 12	Kamienica modernistyczna	po 1931 r.
19	Bojańczyka 18a	Budynek mieszkalny	1930 r.
20	Bojańczyka 18b	Budynek mieszkalny	1939 r.
21	Bojańczyka 21	Budynek mieszkalny	1934 r.
22	Bojańczyka 23	Budynek mieszkalny	1937 r.
23	Bojańczyka 24	Budynek mieszkalny	1925 r.
24	Bojańczyka 25	Budynek mieszkalny	1912 r.
25	Bojańczyka 27	Budynek mieszkalny	1920 r.
26	Bojańczyka 29	Budynek mieszkalny	przed 1918 r.
27	Browarna 2	Budynek mieszkalny	1910 r.
28	Browarna 5	Budynek mieszkalny	1880 r.
29	Brzeska 2	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.
30	Brzeska 4	Budynek mieszkalny - zespół drukarni	pocz. XX w.
31	Brzeska 5	Budynek mieszkalny	1880 r.
32	Brzeska 8	Budynek mieszkalny	1900 r.
33	Brzeska 13	Budynek mieszkalny	1840 r.
34	Brzeska 15	Budynek mieszkalny	1935 r.
35	Brzeska 16	Budynek mieszkalny	k. XIX w.
36	Brzeska 17	Budynek mieszkalny	1911 r.
37	Brzeska 19	Budynek mieszkalny	1939 r.
38	Brzeska 21	Budynek mieszkalny	1877 r.

39	Brzeska 22	Pastorówka	poł. XIXw., przebud. ok. 1881 r.
40	Brzeska 23	Budynek mieszkalny	1913 r.
41	Brzeska 23/ Zapiecek	Oficyna	pocz. XX w.
42	Brzeska 27	Budynek mieszkalny	1910 r.
43	Brzeska 29/ Przedmiejska 20	Budynek mieszkalny	1927 r.
44	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 5b	Budynek mieszkalny	1950 r.
45	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 12	Budynek mieszkalny	1930 r.
46	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 13/ Browarna 1	Budynek mieszkalny	1938 r.
47	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 15	Budynek mieszkalny	1937 r.
48	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 16	Budynek mieszkalny	1938 r.
49	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 17	Budynek mieszkalny	pocz. XX w., przebud. l. 20-te XXw.
50	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 22/ Wiślana1	Budynek mieszkalny	1881 r., spalony 1996 r., remont. 1998 r.
51	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 24	Budynek mieszkalny	1902 r.
52	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 25	Budynek mieszkalny	1901 r.
53	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 27	Budynek mieszkalny	1910 r.
54	Bulwary im.Marszałka J.Piłsudskiego 28/Gdańska1	Budynek mieszkalny	1900 r.
55	Chmielna 8	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.
56	Chmielna 10	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
57	Chmielna 13	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.
58	Chmielna 15	Budynek mieszkalny	l. 30-te XXw.
59	Chmielna 16	Budynek mieszkalny	pocz.XXw.1930 r.
60	Chopina 38	Budynek mieszkalny	1930 r.
61	Chopina 44	Budynek mieszkalny	1900 r.
62	Cicha 2	Budynek mieszkalny	1930 r.
63	Cicha 5/7	Budynek mieszkalny	1933 r.
64	Cicha 15	Budynek mieszkalny	1934 r.
65	Cicha 18	Budynek mieszkalny	1930 r.
66	Cyganka 9	Budynek mieszkalny	1903 r., 1930 r.
67	Cyganka 11	Budynek mieszkalny	1923 r.
68	Cyganka 12	Budynek mieszkalny	1899 r. przebud. po 1960 r.
69	Cyganka 13	Budynek mieszkalny	przebud. 1842 r., rozbud.1854r, przebud. 1930 r.
70	Cyganka 14/ 3-go Maja 7	Budynek mieszkalny	1908 r., 1935 r.
71	Cyganka 17	Budynek mieszkalny	k.XIXw.
72	Cyganka 18	Budynek mieszkalny	1925 r.
73	Cyganka 19	Budynek mieszkalny	1900 r.
74	Cyganka 20	Budynek mieszkalny	1900 r.
75	Cyganka 22	Budynek mieszkalny	1930 r.
76	Cyganka 24	Budynek mieszkalny	1913 r.
77	Cyganka 25	Budynek mieszkalny	l. 30-te XXw.
78	Cyganka 27/ Brzeska 1/3	Budynek mieszkalny	ok.1834 r., rozbud.1911 r.
79	Cyganka 28	Dawne Seminarium SS Urszulanek, ob. Starostwo	1928-1930 r.
80	Gdańska	Grodzisko w miejscu pałacu Biskupiego i ogrodu	relikt z X-XIIIw.

81	Gdańska 10	Dom mieszkalny klasycy d. Kanonia	ok. poł. XIX w.
82	Karnkowskiego/ Brzeska	Zespół budynków Wyższego Seminarium Duchownego: Seminarium, ob. biblioteka	1843 r.
83	Kilińskiego 12	Budynek mieszkalny	1900 r.
84	Plac Kopernika 1	d. Gimnazjum Żeńskie J. Steinbokówny	1928 r.
85	Kościuszki 1/ Pl. Wolności 10/ P.O.W. 2	Budynek mieszkalny	1897 r.
86	Kościuszki 17	Budynek mieszkalny	1879 r.
87	Kościuszki 19	Budynek mieszkalny z oficynami	1876 r., oficyny z 1899 i 1926 r.
88	Kościuszki 19a	Budynek mieszkalny	1930 r.
89	Kościuszki 21	Budynek mieszkalny	1912-1913 r.
90	Królewiecka 3/ Stodólna 59	d. Fabryka Cykorii Lewenstarna, Zakład-DELECTA SA: budynek administracyjny, budynek produkcji konserw, budynek produkcji paluszków, budynek magazynowy	1853 r.
91	Królewiecka 5	Budynek mieszkalny	1914 r.
92	Królewiecka 7	Budynek mieszkalny	l. 60-te XXw.
93	Królewiecka 9	Budynek mieszkalny	1901 r.
94	Królewiecka 11	Budynek mieszkalny	1855 r.
95	Królewiecka 13	Budynek mieszkalny	1850 r.
96	Królewiecka 18	Budynek mieszkalny	1867 r.
97	Królewiecka 19a	Budynek mieszkalny	1877 r.
98	Królewiecka 20	Budynek mieszkalny	1877 r.
99	Królewiecka 23/ Srebrna 5	Budynek mieszkalny	1922-1925 r.
100	Królewiecka 25	Budynek mieszkalny	1911 r.
101	Królewiecka 26	Budynek mieszkalny	1900 r.
102	Królewiecka 28	Budynek mieszkalny	1902 r.
103	Królewiecka 31	Budynek mieszkalny	1903 r.
104	Królewiecka 32/ Zduńska 4	Budynek mieszkalny	k. XIX -pocz. XX w.
105	Królewiecka 36	Budynek mieszkalny	1910 r.
106	Królewiecka 38	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.
107	Lunewil 9	Budynek pompowni kolejowej	ok. 1900 r.
108	Łazienna 7	Budynek mieszkalny	ok. 1900 r.
109	Łęgska 20	Stajnie Koszarowe Kawalerii Rosyjskiej, obecnie Szkoła	4 cw. XIXw. przebud. po 1918 r. i po 1945 r.
110	Łęgska 22	Budynek mieszkalny	ok. poł. XIXw.
111	Łęgska 22a	Budynek mieszkalny	kon. XIXw.
112	Łęgska 24	Pałac Jurgaszki	ok. pot. XIX w.
113	Łęgska 28a	Budynek mieszkalny	1900 r.
114	Łęgska 30	Budynek mieszkalny	k. XIXw.
115	Łęgska 32	Budynek mieszkalny	k. XIXw.
116	Łęgska 34	Budynek mieszkalny	l. 30-te XXw.
117	Łęgska 36	Budynek mieszkalny	1879, 1913 r.
118	Łęgska 44	Budynek mieszkalny	1873 r.
119	Łęgska 45	Budynek mieszkalny	1900 r.
120	Łęgska 46	Budynek mieszkalny	1862 r.
121	Łęgska 49	Budynek mieszkalny	ok. 1830 r.
122	Łęgska 54	Budynek mieszkalny	1898 r.
123	Łęgska 54/ Browarna	Budynek mieszkalny	przed 1818 r.
124	Łęgska 56	Budynek mieszkalny	1848 r.
125	Łęgska 67/ Kowalska 2	Budynek mieszkalny	1838 r.
126	Łęgska 77	Budynek mieszkalny	ok. pot. XIX w.
127	Łęgska 79	Budynek mieszkalny z oficyną	1876 r.
128	Łęgska 81	Oficina	k. XIXw.
129	3-go Maja 1	Budynek mieszkalny	k. XVIII w.,
130	Stary Rynek 10		przebud. 1851 r.

131	3-go Maja 2	Budynek mieszkalny	1780r, przebud. 1910 r. i po1945 r.
132	3-go Maja 3/5	Budynek mieszkalny	1845 r.
133	3-go Maja 4	Budynek mieszkalny	1850 r. przebud. 1937 r. i po1945 r.
134	3-go Maja 6	Budynek mieszkalny	1861 r., przebud. ok. 1950 r.
135	3-go Maja 8	Budynek mieszkalny	1845 r., nadbud.ws cw.XIXw.
136	3-go Maja 10	Budynek mieszkalny	1838-1840 r., przebud. w 1882 r.
137	3-go Maja 11	Budynek mieszkalny	ok. 1875 r.
138	3-go Maja 12	Budynek mieszkalny	ok.1865 r.
139	3-go Maja 13	Budynek mieszkalny	1879 r.
140	3-go Maja 14	Budynek mieszkalny z oficyna.	1860 r.,rozbud. 1876 r.
141	3-go Maja 15	Budynek mieszkalny	1844 r.
142	3-go Maja 16	Budynek mieszkalny z oficyną	1860-1867 r.
143	3-go Maja 18	Budynek mieszkalny	ok. 1835 r., przebud. 1845 i 1910 r.
144	3-go Maja 19	Budynek mieszkalny	1846 r., rozbud. 1911 r.
145	3-go Maja 20	Budynek mieszkalny	3 cw. XIXw. przebud. w1960 r.
146	3-go Maja 21	Budynek mieszkalny	1839 r., nabud. i przebud. 1877 r., elewacje i wystrój z 1913 r.
147	3- go Maja 22	Budynek mieszkalny	1828 r.,1873 r.
148	3- go Maja 23	Budynek mieszkalny	1853 r., przebud. ok. 1912 r.
149	3-go Maja 24	Budynek mieszkalny	3 cw. XIXw.
150	3-go Maja 25	Budynek mieszkalny	1848 r., rozbud. 1865, ok.1914 r. przebud.
151	3-go Maja 27	Budynek mieszkalny	1880 r.
152	3-go Maja 28	Budynek mieszkalny	1841 r.
153	3-go Maja 29	Budynek mieszkalny	1830 r.
154	3-go Maja 30	Oficyna	1864-1866 r.
155	3-go Maja 31	Budynek mieszkalny	przed 1892 r.
156	3-go Maja 32	Budynek mieszkalny	1863 r.
157	3-go Maja 33	Budynek mieszkalny	1860 r.
158	3-go Maja 34	Budynek mieszkalny	1912 r.
159	3-go Maja 36	Budynek mieszkalny	1847 r., przebud. po 1960 r.
160	Maślana 2	Budynek mieszkalny	1842 r.
161	Maślana 4	Budynek mieszkalny	1865 r.
162	Maślana 6	Budynek mieszkalny	II poł. XIXw. przebud. 1905 r.
163	Matebudy 1/3	Budynek mieszkalny	1902 r.
164	Matebudy 5	Budynek mieszkalny	I poł. XXw.
165	Matebudy 6	Budynek mieszkalny	1913 r.
166	Matebudy 8	Budynek mieszkalny	1911 r.
167	Matebudy 13	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
168	Mickiewicza 8	Budynek mieszkalny	1935 r.
169	Mickiewicza 10	Budynek mieszkalny	1930 r.
170	Ogniowa 2	Zespół Państwowej Niższej Szkoły Technicznej: Szkoła, Internat, Warsztaty, Wieża ciśnień	1920-1924 r. 1920- 1922 r. 1920-1924 r. 1920-1924 r.
171	Ogniowa 4	Budynek wyłączony z funkcji mieszkalnej	pocz. XX w.
172	Orla 4	Budynek mieszkalny	1900 r.
173	Paderewskiego 7	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.

174	Piekarska 2	Budynek mieszkalny	1890 r.
175	Piekarska 3	Zespół ceglanych oficyn	1880-1881 r.
176	Piekarska 4	Budynek mieszkalny	1913 r.
177	Piekarska 6	Budynek mieszkalny	1888 r.
178	Piekarska 8	Budynek mieszkalny	1890 r.
179	Piekarska 10	Budynek mieszkalny	1911 r.
180	Piekarska 11	Budynek mieszkalny	1913 r.
181	Piekarska 12	Budynek mieszkalny	1880, 1912 r.
182	Piekarska 13	Budynek mieszkalny	1912 r.
183	Piekarska 14	Budynek mieszkalny	1900 r.
184	Piekarska 15	Budynek mieszkalny	1912 r.
185	Piekarska 18	Budynek mieszkalny	1913 r.
186	Piekarska 18	Oficyna	pocz. XX w.
187	Piekarska 25	Budynek mieszkalny	1900 r.
188	P.O.W. 8	Budynek mieszkalny	1903 r.
189	P.O.W. 12	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
190	P.O.W. 13	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
191	P.O.W. 19	Budynek mieszkalny	1900 r.
192	P.O.W. 25/27	Budynek mieszkalny	ok.1930 r.
193	P.O.W. 28	d. Fabryka Cykorii Bohma, ob. Zakład DELECTA SA: Budynek magazynowy, Budynek portierni, Budynek palarni zboża, Budynek biurowo-administracyjny	1899-1900, 1928 r.
194	Przedmiejska 4	Budynek mieszkalny	ok.1880 r.
195	Przedmiejska 10	Oficyny	1901 r.
196	Reymonta 31	Budynek mieszkalny	1932 r.
197	Reymonta 40	Budynek mieszkalny	1932 r.
198	Reymonta 40a	Budynek mieszkalny	1932 r.
199	Reymonta 42	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
200	Ks. Skorupki 4	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.
201	Słowackiego 3	Budynek mieszkalny	l. 20-te XXw.
202	Słowackiego 4	d. Ochronka	k.XIX w./pocz. XX w.
203	Słowackiego 4a	d. Dom Miłosierdzia	k. XIX w./pocz. XX w.
204	Słowackiego 6	Budynek mieszkalny	1936 r.
205	Słowackiego 8	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
206	Słowackiego 11	Budynek mieszkalny	1920 r.
207	Srebrna 2	Budynek mieszkalny	1903 r.
208	Srebrna 4	Budynek mieszkalny	1905 r.
209	Starodębska 12	Budynek mieszkalny	k.XIXw. rozbud. 1912 r.
210	Starodębska 14/16	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
211	Starodębska 21c	Budynek mieszkalny	1920 r.
212	Starodębska 21b	Budynek mieszkalny	1920 r.
213	Stary Rynek 5	Budynek mieszkalny	1856 r.
214	Stary Rynek 6	Budynek mieszkalny	1821 r.
215	Stary Rynek 7	Budynek mieszkalny	1823r.
216	Stary Rynek 8	Budynek mieszkalny	I poł.XIXw.
217	Stary Rynek 12	Oficyna	1836 r.
218	Stodólna 60	Budynek mieszkalny	k.XIXw.
219	Stodólna 62	Budynek mieszkalny	ok. poł. XIXw.
220	Szczeńska 1	Budynek mieszkalny	ok.1920 r.
221	Szczeńska 2	Budynek mieszkalny	ok.1927 r.
222	Szczeńska 3	Budynek mieszkalny	ok.1920 r.
223	Szpichlerna 4	Budynek mieszkalny	rozbud. l. 60-te XX w.
224	Szpichlerna 5	Budynek mieszkalny	1894 r.
225	Szpichlerna 6	Budynek mieszkalny	ok.1850 r.

226	Szpichlerna 7	Zespół Fabryki Gwoździ": Gwoździarnia Polerownia Budynek biurowo-mieszkalny Warsztat	1819-1909 r.
227	Szpichlerna 10	Budynek mieszkalny	1870 r.
228	Szpichlerna 15	Budynek mieszkalny	pol.XIXw.
229	Szpichlerna 20/ Browarna 6	Budynek mieszkalny	1864 r.
230	Szpichlerna 24	Budynek mieszkalny	1901 r.
231	Szpichlerna 26	Budynek mieszkalny	1940 r.
232	Szpichlerna 28	Budynek mieszkalny	1848 r.; rozbud. 1903 r.
233	Targowa 7	Budynek mieszkalny	ok.1925 r.
234	Targowa 9	Budynek mieszkalny	ok.1920 r.
235	Targowa 14	Budynek mieszkalny	I poł. XIXw.
236	Towarowa 2	Budynek mieszkalny	II poł. XIXw.
237	Towarowa 5	Budynek mieszkalny	k.XIXw.
238	Tumska 1	Budynek mieszkalny	1800 r.; przebud. w 1922 r.
239	Tumska 2	Budynek mieszkalny	1864-1878 r.
240	Tumska 4	Budynek mieszkalny	1909 r.
241	Tumska 5	Budynek mieszkalny	1844 r.,rozbud. 1896 r., nadbud. 1910 r.
242	Tumska 6	Budynek mieszkalny	1854 r., rozbud. 1960 r.
243	Tumska 7	Budynek mieszkalny	1838 r.,przebud. 1910 r.
244	Tumska 9	Budynek mieszkalny	ok. 1814 r., przebud. 1913 i 1960 r.
245	Tumska 10	Dom - Prałatowka	1938 r.
246	Tumska 11	Budynek mieszkalny	1841 r.
247	Tumska 15	Budynek mieszkalny	I poł. XIXw.
248	Warszawska 5	Budynek mieszkalny	l. 20-te XXw.
249	Warszawska 15	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
250	Wiślana 3	Budynek mieszkalny	przed 1881 r.
251	Wiślana 5	Budynek mieszkalny	1922 r.
252	Wiślana 10	Budynek mieszkalny	1905 r.
253	Wiślana 16	Spichlerz	1880r
254	Wojska Polskiego 2	Budynek mieszkalny	ok.1910 r.
255	Wojska Polskiego 3	Budynek mieszkalny	XIXw.
256	Wojska Polskiego 4	Budynek mieszkalny	XIXw.
257	Wojska Polskiego 15	Budynek mieszkalny	pocz.XXw.
258	Wojska Polskiego 20	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
259	Wojska Polskiego 29	Budynek mieszkalny	XIXw.
260	Wojska Polskiego 31	Budynek mieszkalny	1911 r.
261	Plac Wolności 10	Budynek mieszkalny	1897 r.
262	Plac Wolności 12	Budynek mieszkalny	1912 r.
263	Plac Wolności 14/ Warszawska 8	Budynek mieszkalny	1905 r.
264	Plac Wolności 15	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
265	Plac Wolności 16	Budynek mieszkalny	1869 r., nadbud. 1879 r., rozbud. 1936 r.
266	Plac Wolności 17a	Budynek mieszkalny	1848-56, zmiana elewacji 1926 r., remont. 1936 r.
267	Plac Wolności 20	Budynek mieszkalny	1912 r.
268	Wyszyńskiego 4	Dom mieszkalny Sufragania	1800, 1865 r.
269	Zamcza 4	Budynek mieszkalny	1883 r.
270	Zamcza 4a	Budynek mieszkalny	k.XIXw.
271	Zamcza 6a	Budynek produkcyjny- ciastkarnia	pocz. XX w.
272	Zamcza 6/8	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.
273	Zapiecek 2	Budynek mieszkalny	1824 r.
274	Zapiecek 3/5	Budynek mieszkalny	k.XIXw.



275	Zapiecek 4	Budynek mieszkalny	1930 r.
276	Zapiecek 8	Budynek mieszkalny	1930 r.
277	Zapiecek 10	Budynek mieszkalny	1928 r.
278	Zapiecek12	Budynek mieszkalny	ok.1895 r.
279	Zduńska 5	Budynek mieszkalny	1898 r.
280	Złota 3/ Królewiecka 19	Budynek mieszkalny	poł. XIXw.
281	Zielony Rynek 3	Budynek mieszkalny	ok.1920 r.
282	Zielony Rynek 6/ Srebrna 1	Budynek mieszkalny	1904 r.
283	Zielony Rynek 8	Budynek mieszkalny	1911 r.
284	Zielony Rynek 9	Budynek mieszkalny	1912 r.
285	Zielony Rynek 14/ Szczęśliwa 4	Budynek mieszkalny	ok.1909 r.
286	Zielony Rynek 16	Budynek mieszkalny	ok.1910 r.
287	Zielony Rynek 18	Budynek mieszkalny	ok.1900 r.
288	Zielony Rynek 19	Budynek mieszkalny	ok.1905 r.
289	Zielony Rynek 20	Budynek mieszkalny	1904-1909 r.
290	Zw. Zawodowych 1	d. Fabryka Maszyn Rolniczych J.Kochanowicza	1886-1903 r.
291	Zw. Zawodowych 12	Budynek mieszkalny	1900 r.
292	Zw. Zawodowych 16	Oficina kamienicy i piwnica ziemna	ok.1900 r.
293	Żabia 4	Budynek mieszkalny	1936 r.
294	Żabia 4a	Budynek mieszkalny	1935 r.
295	Żabia 5	Budynek mieszkalny	1912 r.
296	Żabia 6	Budynek mieszkalny i Bank	1880 r. rozbud.1938 r.
297	Żabia 7	Budynek mieszkalny	1878 r., rozbud. 1935 r.
298	Żabia 9	Budynek mieszkalny	1898 r. przebud. 1930 r.
299	Żabia 10	Budynek mieszkalny	1929 r.
300	Żabia 11	Budynek mieszkalny	1879 r. przebud. 1927 r.
301	Żabia 12	Budynek mieszkalny	1830 r., rozbud. 1930 r.
302	Żabia 13	Budynek mieszkalny	1911 r.,przebud. 1919 r.
303	Żabia 19	Budynek mieszkalny	1912 r.
304	Żabia 27	Budynek mieszkalny	pocz. XX w.

12. W rysunku planu wskazano istniejące drobne formy przestrzenne takie jak m. in. pomniki, kapliczki, miejsca pamięci, wobec których nakazuje się obowiązek zachowania i opieki;

13. Nie wskazuje się w planie obiektów, które można uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ustala się, że układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem miejscowym, stanowią:

- ponadlokalny ciąg komunikacyjny – ulica Okrzei, oznaczona na rysunku planu symbolem 24KDG\*, ulica Prymasa Wyszyńskiego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ\*, ciąg ulic Most Rydza-Śmigłego 5KDGa-b\* – Plac Kopernika 18KDG\* - Wojska Polskiego 20KDL\* - Kapitulna 27KDG\*;
- ulice zbiorcze – KDZ\*;
- ulice lokalne – KDL\*;
- placze miejskie – Plac Wolności 34KPP/ZP\*, Zielony Rynek IV/21ZP/KPP\*, Stary Rynek 10KPP\*;
- ulice dojazdowe - KDD\*;
- ciągi pieszo-jezdne w obszarach zabudowy - KPJ\*;

- park miejski obejmujący tereny II/6ZP\*, II/8ZP\*, II/17ZP\*, II/19ZP\* oraz tereny II/7WS\* i II/18WS\*;
- bulwary nadwiślańskie wraz z ujściem rzeki Zgłowiączki do Wisły obejmujące tereny I/1ZP\*, I/25ZP/KD-Gp\*, II/2ZP\* i II/1WS\*;
- tereny skwerów i zieleni miejskiej z funkcjami towarzyszącymi: I/2ZP/KD-Gp/U\*, I/11ZP\*, I/20ZP/KPP\*, II/15ZP\*, IV/2ZP-U-IG/KD-Gp\*, IV/4ZP/KD-Gp\*, IV/14ZP/KD-Gp\*.

2. Ustala się, że przestrzenie publiczne służą następującym celom:

- komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej;
- komunikacji pieszej i rowerowej;
- prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej - naziemnej i podziemnej;
- rekreacji i wypoczynkowi;
- budowy parkingów nadziemnych i podziemnych.

3. We wszystkich przestrzeniach publicznych ustala się:

- ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu;

- 2) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 3) wyposażenie w elementy małej architektury (w tym elementy trwale związane z gruntem t.j. pomniki, fontanny itp.), podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni.

4. W przestrzeniach publicznych, za wyjątkiem terenów, dla których ustalono zakaz zabudowy sezonowej w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację okresowych ogródków kawiarnianych i gastronomicznych zlokalizowanych przy obiektach i lokalach usługowych z zakresu gastronomii.

5. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, placów i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, wygrodenia okresowych ogródków kawiarnianych i gastronomicznych.

6. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklam oraz reklam o powierzchni powyżej 5 m<sup>2</sup> na wszelkich budynkach w strefie A;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych reklam w przestrzeni parteru i pasa międzyokiennego pierwszego piętra dotyczącej wyłącznie funkcji zlokalizowanej w tym budynku na całym obszarze objętym planem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam na innych fragmentach budynków w strefie widoczności ulicy Okrzei;
- 4) zakazuje się umieszczania nośników reklamy na terenach ochrony przeciwpowodziowej, na zadrzewionych skwerach i na innych terenach zieleni miejskiej, a także na ich ogrodzeniach.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów.

1. Dla zapewnienia prawidłowych warunków zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakaz ścisłego stosowania zasad podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu;
- 2) obowiązek uzyskania pozwolenia Konserwatora Zabytków co do zasad łączenia i podziałów nieruchomości w Strefie A; na pozostałych terenach nie wprowadza się żadnych ograniczeń w zasadach podziału i łączenia nieruchomości;
- 3) nakaz dostosowania lokalizacji nowych budynków na działkach do istniejących budynków w zakresie obowiązujących przepisów prawa budowlanego;
- 4) nakaz dostosowania nowej zabudowy do uwarunkowań ochrony konserwatorskiej obszaru Strefy A.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy.

1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 2) nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy;
- 3) o ile na rysunku planu miejscowego nie ustala się linii zabudowy, nakazuje się lokalizację budynków na działce w następujący sposób:
  - a) z zachowaniem ustalonej szerokości pasa drogowego ulic wewnętrznych;
  - b) w odległości minimum 10 m od strony ulicy głównej, a dla ulic zbiorczych i lokalnych w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej;
  - c) dla pozostałych ulic nie określa się odległości linii zabudowy od strony linii rozgraniczającej - zabudowa lokalizowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
  - 4) ustalone minimalne powierzchnie terenów biologicznie czynnych zostały podane w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów (Rozdział III);
- 5) ustalona maksymalna wysokość zabudowy została podana w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów (Rozdział III):
  - a) dla zabudowy zlokalizowanej na terenach mieszkaniowo-usługowych i usługowych (MW/U, MW-U, MWZ, U, UC, UK, UO, UKS, UA, U/P) ustala się minimalną wysokość nowej zabudowy na 10 m do gzymsu;
  - b) zapis § 13 ust. 1 pkt 5 ppkt a nie dotyczy budynków o powierzchni do 35 m<sup>2</sup>;
- 6) ustalone kąty nachylenia połaci dachowych, materiały pokrycia dachów i materiały wykończeniowe zabudowy na terenach zostały podane w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów (Rozdział III);
- 7) w przypadku nie określenia konkretnych materiałów elewacyjnych i dachowych w ustaleniach szczegółowych – Rozdział III - dopuszcza się zastosowanie różnorodnych materiałów wykończeniowych.
- 8) na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się zakaz realizacji bezpośrednich wjazdów z ulic głównych i zbiorczych do garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe, a tam gdzie ustalono nakaz lokalizacji usług wbudowanych w partery domów, również z ulic lokalnych;
- 9) ustala się ogólne zasady lokalizowania ogrodzeń realizowanych w liniach rozgraniczających przestrzeni publicznych:
  - a) wskazuje się w rysunku planu miejsca lokalizacji ogrodzeń, które powinny mieć szczególną formę architektoniczną;
  - b) nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu projektowanych bram w głąb działki maksimum 1 m;
  - c) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych i ażurowych elementów betonowych, zakaz ten nie dotyczy ozdobnych blozków betonowych;

- d) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, o minimalnym prześwicie w przeszle stanowiącym do 60% jego powierzchni;
- 10) pozostałe ogrodzenia realizowane na terenie objętym planem muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać warunki podane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 11) ogrodzenia realizowane na terenie Strefy A - zgodnie z zasadami § 10 ust. 2;
- 12) na rysunku planu wskazano lokalizacje istniejących drobnych form przestrzennych oraz wskazano niektóre miejsca możliwych innych lokalizacji podobnych obiektów.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania systemu komunikacji.

1. Dla modernizacji, rozbudowy i budowy systemu ulic publicznych ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącego układu ulic ze zmianami linii rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu w celu dostosowania parametrów ulic do wymogów „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” uchwalonego uchwałą nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29.10.2007 r.;
- 2) wyznaczenie ulicy nowoprojektowanej 52KDL\*;
- 3) nakaz powiązania wyznaczonych w planie ulic z zewnętrznym układem drogowym - poprzez ulice główne: Okrzei, Kapitulną, Wojska Polskiego, Most Rydza-Śmigłego i ulice zbiorcze: ciąg ulic Warszawska – Chopina, ulicę Kościuszki i ulicę P.O.W.;
- 4) nakaz realizacji tylko tych skrzyżowań i wlotów ulic KDG\* (głównych) i KDZ\* (zbiorczych), które są wyznaczone w rysunku planu;
- 5) nakaz realizacji zjazdów na działki z każdej ulicy publicznej klasy KDL\* (lokalne), KDD\* (dojazdowe) i KPJ\* (pieszo-jezdna), do której przylega działka, a w przypadku braku takiej możliwości również z ulic klasy KDZ\* (zbiorcze) i KDG\* (główne) na warunkach zarządcy ulicy – z wyjątkiem ulicy Okrzei (24KDG\*);
- 6) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic za wyjątkiem urządzeń związanych z obsługą pasażerów komunikacji zbiorowej (np. kioski, wiaty przystankowe).

2. W przypadku konieczności wyznaczenia ulicy wewnętrznej w ramach terenu ustala się następujące parametry i zasady ich kształtowania:

- 1) minimalna szerokość ulicy wewnętrznej wyznaczona przez ściany budynków przy niej stojących lub ogrodzenia wewnętrzne nie może być mniejsza jak 8m;
- 2) orientacyjne lub obowiązujące połączenia ulic wewnętrznych z układem ulic publicznych zaznaczono na rysunku planu z nakazem by włączenia do ulic wewnętrznych z ulic publicznych były sytuowane w osi innej ulicy wewnętrznej lub

innej ulicy publicznej znajdującej się po przeciwnej stronie;

- 3) nakazuje się dwa włączenia ulicy wewnętrznej do układu ulic publicznych;
- 4) dopuszcza się jedno włączenie ulicy wewnętrznej do układu ulic publicznych, pod warunkiem, że ulica wewnętrzna zakończona będzie placem manewrowym, o minimalnych wymiarach 20 m x 20 m.

3. W zakresie organizacji miejsc postojowych dla samochodów ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych i garaży na terenie działek własnych według następujących wskaźników parkingowych:

- 1) dla usług, produkcji i mieszkalnictwa zbiorowego: 1 miejsce postojowe/40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

4. Dla nowej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie o 50% ilości miejsc postojowych, o których mowa w § 14 ust. 3 dla działek budowlanych zlokalizowanych na terenach: II/4MW-U, II/5MW-U, I/3MW-U, I/5MW-U, I/6U, I/7MW-U, I/8MW-U, I/9MW-U, I/12MW-U, I/13U, I/14MW-U, I/15MW-U, I/16U, I/17U, I/18MW-U, I/19MW-U, I/23U dla działek przy 13KDZ\*, III/2MW-U przy 42 KPJa\*, III/3MW-U, III/6MW/U, III/8MW-U przy 33KDZ\* i 42KPJb\*, III/18MW-U, III/19MW-U, III/20MW-U, III/32U, III/9MW-U, III/21MW-U, III/22MW-U, III/33MW-U, III/34MW-U, III/35MW-U przy 14KDL\* i 34KPP/ZP\*, III/36MW-U, III/37MW-U przy 49KDZ\* i 34KPP/ZP\*, III/7MW-U, III/12MW/U, III/15MW/U, III/16U, III/17MW-U oraz działki stanowiące obudowę pierzei Zielonego Rynku na terenach: IV/8MW-U, IV/11MW-U, IV/16MW-U, IV/17MW/U i IV/24MW/U. Dla działek tych nie obowiązuje nakaz, o którym mowa w § 14 ust. 3.

5. Ustalone w § 14 ust. 3 wskaźniki ilości miejsc postojowych nie dotyczą terenów z adaptacją zabudowy, niezależnie od tego czy następuje tam zmiana zagospodarowania terenu.

6. Dopuszcza się realizację podziemnych parkingów, przejazdów i przejść pieszych na terenach placów i ulic publicznych.

§ 15. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady ogólne modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym planem miejscowym ustala się lokalizację magistrali i rozdzielczych sieci infrastruktury technicznej; wodociągów rozbiornych, gazociągów, kabli elektroenergetycznych średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej oraz przewodów kanalizacji sanitarnej i deszczowej, magistralnych sieci energetyki cieplnej w liniach rozgraniczających nowoprojektowanych ulic;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ogólnomiejscowej należy lokalizować w miarę możliwości na terenach ogólnodostępnych, gminnych lub Skarbu Państwa;

3) na terenach projektowanych inwestycji, po zakończeniu ich realizacji, właścicielom pozostawionych ogólnomiejskich urządzeń technicznych umożliwić dostęp w celach konserwacji;

4) budowa, przebudowa, modernizacja, remonty oraz korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej muszą nastąpić na warunkach właściwego gestora.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną lokalną sieć wodociągową;

2) zakaz budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych;

3) nakaz zapewnienia przekrojów przewodów wodociągowych uwzględniających zapotrzebowanie wody również dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się nakaz realizacji rozdzielczej sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się, w porozumieniu z podmiotem zarządzającym siecią, pozostawienie w części ulic kanalizacji ogólnospławnej ze względów hydraulicznych t.j. zanizonego przepływu ścieków komunalnych w stosunku do istniejących średnic kanałów, prędkości i napełnień kanałów (płukanie kanałów wodami opadowymi).

4. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do istniejącej oczyszczalni ścieków;

2) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz budowy kanałów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic.

5. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

1) odprowadzenie wód deszczowych ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, w szczególności z terenów przemysłowych, handlowych, usługowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów do kanalizacji na warunkach ustalonych przez gestora sieci;

2) odprowadzenie wód opadowych pochodzących z powierzchni innych niż powierzchnie wymienione w pkt 1 do ziemi.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie potrzeb cieplnych dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych oraz:

1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;

2) nakazuje się wykorzystanie gazu ziemnego i systemów elektroenergetycznych jako dodatkowego źródła zaopatrzenia w ciepło;

3) zakazuje się stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne i różnego rodzaju oleje oraz energię wiatru.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zasilanie w gaz z istniejącego gazociągu – przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu;

2) wykorzystanie istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia;

3) lokalizowanie projektowanych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych, w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń i zabudowy;

4) lokalizowanie otwieranych na zewnątrz szafek gazowych od strony ulic – w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach (w strefie ochrony konserwatorskiej „A”) – w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;

5) w przypadku realizacji nowych inwestycji budowlanych – obowiązek zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) nakaz zasilania istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i rozbudowywanej sieci energetycznej, za pomocą linii kablowych;

2) nakaz lokalizacji stacji transformatorowych Sn/nn na terenie działek inwestorskich lub na działkach wydzielonych;

3) dopuszcza się zasilanie ze stacji Sn/nn zlokalizowanych poza obszarem planu;

4) oświetlenie zewnętrzne ulic i ciągów pieszych z miejskiej sieci oświetlenia;

5) nakaz prowadzenia budowy i przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

1) nakaz przyłączania nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;

2) zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz obowiązek stopniowej wymiany sieci napowietrznej na kablową;

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca), służące do gromadzenia odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w stosownych regulaminach;

2) nakaz wywożenia systemem zorganizowanym wszystkich odpadów, przez firmy posiadające stosowne zezwolenia.

### **Rozdział III.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.**

§ 16. Ustalenia dla terenów MW-U w strefie I; dotyczy terenów: I/3MW-U, I/5MW-U, I/7MW-U, I/8MW-U, I/9MW-U, I/12MW-U, I/14MW-U, I/15MW-U, I/18MW-U, I/19MW-U, I/21MW-U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się jako przeznaczenie podstawowe -

zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:

a) wysokość zabudowy:

- I/3MW-U, I/5MW-U, I/7MW-U, I/8MW-U, I/9MW-U, I/12MW-U, I/14MW-U, I/15MW-U, I/18MW-U, I/19MW-U - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14 m),
- I/21MW-U - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 17 m);

b) kąt nachylenia połączy dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°

c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;

d) elewacje - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;

e) ustalenia dodatkowe dla terenu I/8MW-U:

- ze względu na fakt, że istniejący przy ul. Maślanej 8/10 budynek mieszkalny swoją formą i układem funkcjonalnym jest istotnym elementem dysharmonizującym w otoczeniu nakazuje się zmianę jego formy architektonicznej w dostosowaniu do miejsca;
- nakazuje się wprowadzenie obowiązkowego ogrodzenia zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy pierzejowej;
- nakazuje się szczególne opracowanie elewacji szczytowej budynku przy ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego z możliwością dobudowy do tej elewacji innego obiektu lub elementów budowlanych, które mogą poprawić wygląd elewacji (np. konstrukcji pod zielenią itp.);

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- a) dla zabudowy usługowej - co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

- 1) I/3MW-U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy ulicach: Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 25, Matebudy 6 i 8;
  - 2) I/5MW-U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy ulicach: Matebudy 5, Matebudy 1/3, Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 24, Wiślanej 10;
  - 3) I/7MW-U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy ul. Matebudy 13 i ul. Tumskiej 6;
  - 4) I/8MW-U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy ulicach: Wiślana 3 i 5, Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 22/ Wiślana 1, Maślana 2, 4 i 6 oraz Zamcza 4, 4a, 6a i 6/8;
  - 5) I/9MW-U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy ulicach: Tumska 2 i 4 oraz Stary Rynek 5, 6, 7 i 8;
  - 6) I/12MW-U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Bulwary 18/ Św. Jana 1; - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy ulicy Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 15, 16 i 17;
  - 7) I/14MW-U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy Starym Rynku 11/ Łęgska 58; - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy: Stary Rynek 12, Stary Rynek 13, ul. Łęgska 54, ul. Łęgska 54/ Browarna i ul. Szpichlerka 15;
  - 8) I/15MW-U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy ulicach: Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 13/ Browarna 1, Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 12 oraz Szpichlerka 10;
  - 9) I/18MW-U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się obiekt zlokalizowany przy ulicy Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 5b;
  - 10) I/19MW-U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Łęgskiej 42; - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się obiekty zlokalizowane przy ulicach: Browarna 5, Łęgska 34, 36, 44 i 46 oraz Szpichlerka 5, 6 i 7.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3, 4 niniejszej uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2 i 5 niniejszej uchwały.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) dla terenów położonych w obszarze Strefy A: I/3MW-U, I/5MW-U, I/7MW-U, I/8MW-U, I/9MW-U, I/12MW-U, I/14MW-U, I/15MW-U, częściowo I/18MW-U i I/19MW-U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
  - 2) dla terenów położonych w obszarze Strefy B: I/3MW-U, I/5MW-U, I/7MW-U, I/8MW-U, I/9MW-U, I/12MW-U, I/14MW-U, I/15MW-U, I/18MW-U, I/19MW-U, I/21MW-U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;

3) dla terenów położonych w obszarze strefy AR: I/3MW-U, I/5MW-U, I/7MW-U, I/8MW-U, I/9MW-U, I/12MW-U, I/14MW-U, I/15MW-U, częściowo I/18MW-U i I/19MW-U oraz stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/6/34: I/3MW-U, I/5MW-U, I/7MW-U, I/8MW-U, I/9MW-U, I/12MW-U, I/14MW-U, I/15MW-U, I/18MW-U, I/19MW-U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 17. Ustalenia dla terenów MWZ w strefie I: dotyczy terenu: I/4MWZ.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalnictwa zbiorowego wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 14 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
  - c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym;
  - d) elewacje - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- 3) Powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następującego obiektu: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Tumskiej 10.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony w obszarze Strefy A: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) teren położony w obszarze strefy "AR" oraz częściowo stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/6/34: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15

§ 18. Ustalenia dla terenów U w strefie I: dotyczy terenów: I/6U, I/13U, I/16U, I/17U, I/22U, I/23U, I/26U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: dla terenów I/6U, I/16U, I/17U i I/23U - usługi z zakresu kultury; dla terenu I/26U - usługi oświaty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - c) zakaz nowej zabudowy dla terenu I/16U;
  - d) dla terenu I/17U nakaz odtworzenia przebiegu historycznej linii zabudowy wzdłuż pierzei ulicznych za pomocą zabudowy lub drobnych form przestrzennych; na części terenu pomiędzy ulicami 3KDZ, 12KDLb i 14KDL dopuszcza się budowę ogólnodostępnego placu działań interaktywnych z utwardzoną nawierzchnią i zielenią komponowaną;
- 2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:
  - a) wysokości zabudowy:
    - I/6U - zachowanie istniejącej zabudowy oraz 4 kondygnacje, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 17 m);
    - I/16U - zachowanie istniejącej zabudowy;

- I/13U, I/17U i I/22U - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14 m);
  - I/23U i I/26U - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 15,5 m);
- b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°
- c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;
- d) elewacje:
- dla terenów: I/6U, I/13U, I/16U, I/17U, I/22U, I/26U - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
  - dla terenu: I/23U - zgodne z § 13 ust. 1 pkt. 7;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- a) dla zabudowy usługowej i usług z zakresu kultury (za wyjątkiem terenu I/22U) - co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji;
  - b) dla zabudowy oświatowej - co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji;
  - c) dla terenu I/22U - co najmniej 50% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

- 1) I/6U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ulicy Zamczej 10 / Maślanej 12;
- 2) I/13U - w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki przy Stary Rynek 14 i Stary Rynek 15;
- 3) I/16U - w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 9;
- 4) I/17U:
  - w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 6;
  - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek zlokalizowany przy ul. Szpichlernej 6;
- 5) I/22U: - w Rejestrze Zabytków znajdują się obiekty przy ul. Bechiego 2 (zespół willi miejskiej wraz z terenem działki nr 34: budynek willi, budynek d. służbówki, ogród);
- 6) I/23U:
  - w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki przy ul. Łęskiej 28, 28a, 28b/ Bechiego 4, 4a, 4b – Zespół d. Browaru Bojańczyka;
  - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki zlokalizowane przy ul. Łęskiej 30 i 32.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) dla terenów położonych w obszarze Strefy A: I/6U, I/13U, I/16U, I/17U, I/22U - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) dla terenów położonych w obszarze Strefy B: I/6U, I/13U, I/16U, I/17U, I/22U, I/23U - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) dla terenów położonych w obszarze strefy "AR": I/6U, I/13U, I/16U, I/17U oraz stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/6/34: I/6U, I/13U, I/16U, I/17U - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust. 4.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilości miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3;

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 19. Ustalenia dla terenów U-UO w strefie I: dotyczy terenu: I/24U-UO.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) i usług oświaty wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:
  - a) wysokości zabudowy – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 15 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°
  - c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym; dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;
  - d) elewacje - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów:

- 1) I/24UO-U:
  - w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki przy ul. Łęska 26 i ul. Bechiego 1;

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Łęgska 20, 22, 22a i 24 oraz przy ul. Ogniowa 2 i 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 20. Ustalenia dla terenów UKS w strefie I; dotyczy terenu I/10UKS.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów sakralnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z zachowaniem istniejącej wysokości i z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następującego obiektu zlokalizowanego na terenie: w Rejestrze Zabytków znajduje się kościół przy ul. Św. Jana.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny położony w obszarze Strefy A: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) tereny położone w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) teren położony w obszarze strefy "AR" oraz w obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/6/34: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie dotyczy.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 21. Ustalenia dla terenów ZP/KPP w strefie I: dotyczy terenu: I/20ZP/KPP\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizowania zabudowy trwale związanej z gruntem oraz miejsc postojowych i tereny placu publicznego z komunikacją pieszą;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa sezonowa nie związaną trwale z gruntem.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zabudowy sezonowej:
  - a) wysokości zabudowy – 1 kondygnacja (do 5 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
  - c) materiał pokrycia dachu - ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4;
  - d) elewacje - ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały.

4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie dotyczy.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 22. Ustalenia dla terenów ZP w strefie I; dotyczy terenów: I/1ZP\*, I/11ZP\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizowania zabudowy trwale związanej z gruntem oraz miejsc postojowych, za wyjątkiem obszaru I/1ZP\*;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: na terenie I/1ZP\* dopuszcza się zabudowę usługową nieuciążliwą z zakresu gastronomii, obsługi ruchu turystycznego i imprez masowych oraz zabudowę sezonową nie związaną trwale z gruntem.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:



## 1) zasady ogólne:

- a) dla terenu I/1ZP\* - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- b) dla terenu I/11ZP\*:
  - nakaz zachowania obecnego ukształtowania rzeźby terenu;
  - nakaz odtworzenia przebiegu nieistniejącej obecnie ulicy, biegnącej wzdłuż dawnej północnej pierzei rynkowej za pomocą drobnych form przestrzennych;
  - dopuszcza się wprowadzenie wygradzenia zielonego skweru za pomocą elementów ogrodzenia lub innych elementów małej architektury przy zachowaniu swobodnego dostępu pieszych na teren;

## 2) parametry zabudowy na terenie I/1ZP\*:

- a) wysokości zabudowy – 1 kondygnacja (do 5 m);
- b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
- c) materiał pokrycia dachu - ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4;
- d) elewacje - ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4;

## 3) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 5% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały.

4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 i 5 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i służących organizacji imprez masowych:

- 1) dla terenów położonych w obszarze Strefy A: I/1ZP\* (fragment), I/11ZP\* - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) dla terenów położonych w obszarze Strefy B: I/1ZP\* (fragment), I/11ZP\* - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) dla terenów położonych w obszarze strefy "AR": I/1ZP\* (fragment), I/11ZP\* oraz w obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/6/34: I/11ZP\* - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.
- 4) na terenie I/1ZP\* ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i obszaru organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi ten teren;
- 5) dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%: fragment terenu I/1ZP\* - obowiązują ustalenia przepisów § 9 ust. 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie dotyczy.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 23. Ustalenia dla terenów ZP/KD-Gp/U w strefie I; dotyczy terenu I/2ZP/KD-Gp/U\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, parkingu i usług nieuciążliwych realizowanych jako zabudowa sezonowa nie związaną trwale z gruntem.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne: dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy sezonowej:

- a) wysokości zabudowy – 1 kondygnacja (do 5 m);
- b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
- c) materiał pokrycia dachu - ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4;
- d) elewacje - ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 20% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony w obszarze Strefy A: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) fragment terenu położony w obszarze strefy "AR" i stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/6/34: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych – nie określa się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 24. Ustalenia dla terenu ZP/KD-Gp w strefie I: dotyczy terenu: I/25ZP/KD-Gp\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i parkingu bez prawa lokalizowania zabudowy.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 3, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie dotyczy.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych – nie określa się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 25. Ustalenia dla terenów MW/U w strefie II; dotyczy terenów: II/11MW/U, II/12MW/U, II/13MW/U

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc miejsc postojowych na terenie;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wydzielone w budynkach istniejących.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;

b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy – dla terenów II/12MW/U i II/13MW/U;

2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:

a) wysokości zabudowy:

- II/11MW/U – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14m);

- II/12MW/U – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14m) od strony ul. Łazienniej narastająco do 4 kondygnacji, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 17 m) od strony ul. Wojska Polskiego;

- II/13MW/U – 4 kondygnacje, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 17 m);

b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;

c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym; dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;

d) elewacje:

- II/11MW/U - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym i tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;

- II/12MW/U - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym (od strony ul. Wojska Polskiego), dopuszcza się tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

1) II/11MW/U:

- w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki przy ul. Łazienna 2 i 6;

2) II/12MW/U:

- w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Łazienna 1;

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach: Łazienna 7, Wojska Polskiego 4, Biskupia 2; Biskupia 4/ Łazienna 9;

3) II/13MW/U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Wojska Polskiego 20 i ul. Biskupia 3.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) tereny położone w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;

2) dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%: II/11MW/U (fragment) - obowiązują ustalenia przepisów § 9 ust. 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych – zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 26. Ustalenia dla terenów MW-U w strefie II; dotyczy terenów: II/4MW-U, II/5MW-U

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:

- a) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 14m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
  - c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;
  - d) elewacje:
    - II/4MW-U – cegła ceramiczna w kolorze naturalnym i tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
    - II/5MW-U - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej, a 10% dla zabudowy usługowej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

1) II/4MW-U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek zlokalizowany przy ul. Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego 28/ Gdańska 1;

2) II/5MW-U:

- w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Wyszyńskiego 2/ Bednarska 8;
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach Wyszyńskiego 4 i Gdańskiej 7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1) tereny położone w obszarze Strefy A: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;

2) tereny położone w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;

3) tereny położone w obszarze strefy "AR" oraz teren II/5MW-U położony częściowo w obszarze stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/2/31: obowiązują ustalenia § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 27. Ustalenia dla terenów U w strefie II; dotyczy terenów: II/16U, II/20U, II/21U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;

2) przeznaczenie dopuszczalne: dla terenu II/20U usługi z zakresu zdrowia.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:

- a) wysokości zabudowy:
  - dla terenu: II/16U: 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 11m);
  - dla terenów: II/20U, II/21U: 5 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 20 m);
- b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu:
  - dla terenu: II/16U: 30-40°;
  - dla terenów: II/20U, II/21U: 5-40°;
- c) materiał pokrycia dachu:
  - dla terenów: II/16U, II/20U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha płaska w arkuszach (cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);
  - dla terenów: II/21U - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 7;

d) elewacje:

- dla terenu II/16U, II/20U - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym lub tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- dla terenów II/21U – ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 7;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na terenach:

- 1) II/16U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Szpitalnej 19/23 – willa miejska tzw. pałacyk Bojańczyka;
- 2) II/20U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek dawnego młyna parowego L. Sterna.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny II/16U, II/20U, II/21U położone w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 2) dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%: II/16U (fragment) - obowiązują ustalenia przepisów § 9 ust. 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 28. Ustalenia dla terenów U-MWZ/UKS/ZP w strefie II; dotyczy terenów: II/3U-MWZ/UKS/ZP

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) i zabudowa mieszkalnictwa zbiorowego wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie, tereny obiektów sakralnych, tereny zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;

- b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14 m);
- b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
- c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;
- d) elewacje - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej, 10% dla zabudowy usługowej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Gdańskiej 2 - Pałac Biskupi; w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Gdańskiej 10.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony w obszarze Strefy A: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) teren położony w obszarze strefy "AR" oraz stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/1/30: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.

4) dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%: (fragment) - obowiązują ustalenia przepisów § 9 ust. 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 29. Ustalenia dla terenów U-UKS/MWZ/ZP w strefie II; dotyczy terenu: II/10U-UKS/MWZ/ZP.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) i tereny obiektów sakralnych; zabudowa mieszkalnictwa zbiorowego wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie, tereny zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki wyłącznie od strony ulic: Karnkowskiego i Wojska Polskiego z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 15 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
  - c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym;
  - d) elewacje - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej, 10% dla zabudowy usługowej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów: w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki przy ul. Karnowskiego 3 - kościół parafialny p.w. św. Witalisa, zespół obiektów Wyższego Seminarium Duchownego (budynek frontowy – północny, skrzydło wschodnie - biblioteka, skrzydło zachodnie i południowe) oraz przy Pl. Kopernika 7 (Kanonja – ob. Prałatówka z ogrodem); w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Wojska Polskiego 2.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony w obszarze strefy „A” (fragment) wpisanej do rejestru zabytków: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;

3) teren położony w obszarze strefy “AR” (fragment) oraz stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/3/32: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4;

4) dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%: (fragment) - obowiązują ustalenia przepisów § 9 ust. 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 30. Ustalenia dla terenów UKS/ZP w strefie II; dotyczy terenu II/9UKS/ZP.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się: przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów sakralnych i tereny zieleni urządzonej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- a) adaptacja zabudowy z zachowaniem istniejącej wysokości i z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- b) zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następującego obiektu zlokalizowanego na terenie: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy Pl. Kopernika 7 (kościół katedralny p.w. Wniebowzięcia NMP).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony w obszarze Strefy A: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) teren położony w obszarze strefy “AR”: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie dotyczy.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 31. Ustalenia dla terenów U-UA w strefie II; dotyczy terenu II/14U-UA.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług nieuciążliwych w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) i tereny usług administracji wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy:

- a) wysokości zabudowy: 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 17m);
- b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
- c) materiał pokrycia dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym; dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;
- d) elewacje - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym lub tynk barwiony w jasnej stonowanej kolorystyce;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów: w Rejestrze Zabytków znajduje się zespół budynków sądu przy ul. Kilińskiego 20/ Wojska Polskiego 22 wraz z otaczającą działką.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 32. Ustalenia dla terenów ZP w strefie II; dotyczy terenów: II/2ZP\*, II/6ZP\*, II/8ZP\*, II/15ZP\*, II/17ZP\*, II/19ZP\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - dla terenów II/2ZP\*, II/6ZP\*, II/8ZP\*, II/17ZP\*, II/19ZP\* – zabudowa sezonowa nie związana trwale z gruntem;
  - dla terenów II/6ZP\*, II/8ZP\*, II/17ZP\*, II/19ZP\* - zabudowa usługowa z zakresu rekreacji, sportu i gastronomii, obiekty z zakresu urządzeń wodnych t.j. kładki i mostki piesze oraz pomosty;
  - dla terenów II/15ZP\* – miejsca postojowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy :

- a) wysokości zabudowy – 1 kondygnacja (do 5 m);
- b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
- c) materiał pokrycia dachu – ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 7;
- d) elewacje – ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 7;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- dla terenów: II/2ZP\*, II/6ZP\*, II/8ZP\*, II/17ZP\*, II/19ZP\* powierzchnia zabudowy - 1% powierzchni terenu inwestycji;
- dla terenu II/15ZP\* powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 65% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów:

- tereny II/6ZP\*, II/8ZP\*, II/17ZP\*, II/19ZP\* znajdują się w Rejestrze Zabytków (Park miejski im. H. Sienkiewicza).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2, 4 i 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i służących organizacji imprez masowych:

- 1) dla terenów położonych w obszarze Strefy A: II/2ZP\* (fragment), II/8ZP\* (fragment) - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) dla terenów położonych w obszarze Strefy B: II/2ZP\*, II/6ZP\*, II/8ZP\*, II/15ZP\*, II/17ZP\*, II/19ZP\* - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) dla terenów położonych w obszarze strefy "AR": II/2ZP\*, II/8ZP\* (fragment) - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust. 4;

4) na terenie I/1ZP\* ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i obszaru organizacji imprez masowych tożsame z liniami rozgraniczającymi ten teren;

5) dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi i zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0,5%: fragment terenu I/1ZP\* - obowiązują ustalenia przepisów § 9 ust. 3.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się możliwość wjazdu na tereny wyłącznie dla celów utrzymania terenów parkowych lub obsługi imprez okolicznościowych;

2) dopuszcza się możliwość wjazdu i parkowania na terenie II/8ZP wyłącznie dla celów obsługi imprez okolicznościowych (lokalizacja wjazdu zgodnie z rysunkiem planu);

3) dla terenu II/15ZP\* - nie określa się ilości miejsc postojowych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 33. Ustalenia dla terenów WS w strefie II; dotyczy terenów: II/1WS\*, II/7WS\*, II/18WS\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty z zakresu urządzeń wodnych t.j. kładki i mostki piesze oraz pomosty.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie określa się.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów:

- tereny II/7WS\*, II/18WS\* znajdują się w Rejestrze Zabytków (Parku miejski im. H. Sienkiewicza).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 2, 4 i 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: dla terenów położonych w obszarze Strefy A: II/7WS\* i II/18WS\* - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: nie dotyczy.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 34. Ustalenia dla terenów MW/U w strefie III; dotyczy terenów: III/4MW/U, III/6MW/U, III/10MW/U, III/12MW/U, III/15MW/U, III/17MW/U, III/23MW/U, III/25MW/U, III/26MW/U, III/28MW/U, III/38MW/U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wydzielone w budynkach istniejących.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;

b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:

a) wysokość zabudowy:

- III/4MW/U, III/6MW/U, III/10MW/U, III/12MW/U, III/17MW/U, III/26MW/U - 4 kondygnacje, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 15 m);

- III/15MW/U - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 15 m);

- III/23MW/U - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 15 m);

- III/25MW/U, III/28MW/U - 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 16m);

- III/38MW/U - 6 kondygnacji, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 23 m);

b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;

c) materiał pokrycia dachu:

- dla terenów: III/4MW/U, III/6MW/U, III/25MW/U, III/26MW/U i III/28MW/U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym i grafitowym;

- dla terenów: III/10MW/U, III/17MW/U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym i grafitowym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);

- dla terenów: III/12MW/U, III/15MW/U, III/23MW/U, III/38MW/U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);

- d) elewacje:
- dla terenów: III/4MW/U, III/6MW/U, III/10MW/U, III/12MW/U, III/26MW/U, III/28MW/U, III/38MW/U - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
  - dla terenów: - III/17MW/U, III/23MW/U - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym i tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
  - dla terenów: - III/15MW/U, III/25MW/U - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:
- 1) III/4MW/U:
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach Łęgska 77 i Cyganka 12;
  - 2) III/6MW/U:
    - w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Łęgska 69;
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ulicy Łęgska 67/ Kowalska 2;
  - 3) III/10MW/U:
    - w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Żabia 2;
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się wszystkie budynki przy ulicy Cyganka (od numeru 9 do numeru 13) oraz budynek przy ul. Żabia 6;
  - 4) III/12MW/U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Brzeska 16;
  - 5) III/15MW/U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach Słowackiego 6 i 8 oraz Wojska Polskiego 15;
  - 6) III/17MW/U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Słowackiego 4;
  - 7) III/23MW/U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Słowackiego 3 i 11;
  - 8) III/25MW/U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Wojska Polskiego 29 i 31;
  - 9) III/26MW/U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Mickiewicza 8 i 10.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- 1) dla terenów położonych w obszarze Strefy A: III/4MW/U, III/6MW/U, III/10MW/U, III/17MW/U

- (fragment), III/29MW/U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) dla terenów położonych w obszarze Strefy B: III/4MW/U, III/6MW/U, III/10MW/U, III/12MW/U, III/15MW/U, III/17MW/U, III/23MW/U, III/25MW/U, III/26MW/U, III/28MW/U, III/38MW/U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
  - 3) dla terenów położonych w obszarze strefy "AR": III/4MW/U, III/6MW/U, III/10MW/U, III/12MW/U, III/17MW/U, III/28MW/U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
  - 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3;
  - 3) dopuszcza się budowę miejsc postojowych realizowanych w postaci garaży wielopiętrowych zlokalizowanych wewnątrz terenu III/10MW/U z dojazdem z drogi 37KDL (ul. Cyganka) lub 38 KDLb (poprzez przejazdy bramowe);
  - 4) dopuszcza się budowę miejsc postojowych realizowanych w postaci garaży wielopiętrowych zlokalizowanych wewnątrz terenu III/38MW/U z dojazdem od ul. Reja.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.
9. Stawka procentowa: 0%

§ 35. Ustalenia dla terenów MW-U w strefie III; dotyczy terenów: III/2MW-U, III/3MW-U, III/7MW-U, III/8MW-U, III/9MW-U, III/18MW-U, III/19MW-U, III/20MW-U, III/21MW-U, III/22MW-U, III/30MW-U, III/33MW-U, III/34MW-U, III/35MW-U, III/36MW-U, III/37MW-U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:
  - a) wysokość zabudowy:
    - III/3MW-U, III/9MW-U, III/18MW-U, III/19MW-U, III/21MW-U, III/22MW-U, III/36MW-U - 3 kondygnacje w tym



- poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 15 m);
  - III/2MW-U, III/7MW-U, III/8MW-U – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 15 m);
  - III/30MW-U, – 4 kondygnacje (wysokość w kalenicy do 15 m);
  - III/20MW-U – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14 m);
  - III/33MW-U – od 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 12 m) do 4 kondygnacji w tym poddasze (15 m) narastająco od narożnika Pl. Wolności/ ul. 3-go Maja do ul. Przedmiejska/ ul. Przechodnia;
  - III/34MW-U, III/35MW-U – od 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe (12 m) do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe (15 m);
  - III/37MW-U – od 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe (12 m) do 4 kondygnacji w tym poddasze użytkowe (15 m) narastająco od Pl. Wolności w kierunku ul. Warszawskiej oraz ulicy P.O.W.;
- b) kąt nachylenia połączy dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
- c) materiał pokrycia dachu:
- dla terenów: III/2MW-U, III/3MW-U, III/8MW-U, III/9MW-U, III/18MW-U, III/19MW-U, III/20MW-U, III/21MW-U, III/22MW-U, III/30MW-U, III/33MW-U, III/34MW-U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;
  - dla terenów: III/35MW-U, III/36MW-U, III/37MW-U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);
  - dla terenu III/7MW-U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym;
- d) elewacje:
- dla terenów: III/3MW-U, III/8MW-U, III/9MW-U, III/18MW-U, III/19MW-U, III/20MW-U, III/21MW-U, III/33MW-U, III/34MW-U, III/35MW-U, III/36MW-U, III/37MW-U - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
  - dla terenów: III/2MW-U, III/7MW-U, III/30MW-U - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym i tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
  - dla terenu III/22MW-U - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym w przypadku zabudowy sąsiadującej z budynkiem ceglany na dz. ew. 67/1 (wzdłuż ulic Piekarskiej, Królewieckiej, Przedmiejskiej); na pozostałej części tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej, 10% dla zabudowy usługowej.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:
- 1) III/2MW-U:
    - w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Cyganka 26;
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się wszystkie budynki wzdłuż ul. Cyganka i ul. 3-go Maja oraz przy ul. Tumskiej 1, 5, 7, 9, 11 i 15;
  - 2) III/3MW-U:
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się wszystkie budynki wzdłuż ul. Łęgska, ul. 3-go Maja oraz ul. Cyganka;
  - 3) III/7MW-U:
    - w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Wojska Polskiego 7;
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach: Wojska Polskiego 3, Brzeskiej 2, 4 i 8 oraz Orlej 4;
  - 4) III/8MW-U:
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się wszystkie budynki przy ul. 3-go Maja oraz budynki przy ulicach: Brzeska 1/3 / Cyganka 27, Cyganka 17 i 19;
  - 5) III/9MW-U:
    - w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. 3-go Maja 9/ Cyganka 15, 3-go Maja 17 i Żabia 8;
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się wszystkie budynki przy ul. 3-go Maja oraz ul. Żabia 10 i 12;
  - 6) III/18MW-U:
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Brzeska 13 – ul. Brzeska 21 oraz przy ul. Zapiecek 2, 4, 8, 10 i 12, przy ul. 3-go Maja 24 i przy ul. Żabia 19 i 27;
  - 7) III/19MW-U:
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. 3-go Maja 28 – ul. 3 Maja 36, przy ul. Piekarska 18 (budynek mieszkalny i oficyna), przy ul. Brzeska 23 i ul. Brzeska 23/ Zapiecek;
  - 8) III/20MW-U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Brzeskiej 27 i 29;
  - 9) III/21MW-U:
    - w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki przy ul. Królewieckiej 12, 14 i 16;
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się wszystkie budynki przy ul. 3-go Maja i Żabiej (do Żabiej 5) oraz wszystkie budynki przy ul. Piekarskiej od numeru 10b do ul. 3-go Maja oraz numery 2, 4 i 6;
  - 10) III/22MW-U:
    - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. 3-go Maja 31 i 33, przy

- ul. Przedmiejska 4 i 10 oraz przy ul. Piekarska 3 (zespół ceglanych oficyn), 11, 13 i 15;
- 11) III/30MW-U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ulicy Kilińskiego 12;
- 12) III/33MW-U
- w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki przy Pl. Wolności 1/ Przechodnia 6 i Pl. Wolności 2;
- 13) III/34MW-U:
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy Pl. Wolności 20, przy ul. Przechodnia 1b, 3 i 5 oraz przy ul. Królewiecka 26, 28, Królewiecka 32/ Zduńska 4;
- 14) III/35MW-U:
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się wszystkie budynki przy Pl. Wolności (od Pl. Wolności 14/ Warszawska 8 do Pl. Wolności 17a) oraz przy ul. Zduńska 5 i Królewiecka 36 i 38;
- 15) III/36MW-U:
- w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ulicy ul. Kościuszki 15;
  - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy Pl. Wolności 10;
- 16) III/37MW-U:
- w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy Pl. Wolności 11/ P.O.W. 1;
  - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy Pl. Wolności 12, przy ul. Warszawska 5 i 15 oraz ul. P.O.W. 13.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- 1) dla terenów położonych w obszarze Strefy A: III/2MW-U, III/3MW-U, III/7MW-U (fragment), III/8MW-U, III/9MW-U, III/18MW-U, III/19MW-U, III/20MW-U, III/21MW-U, III/22MW-U, III/30MW-U, III/33MW-U i III/34MW-U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) dla terenów położonych w obszarze Strefy B: III/2MW-U, III/3MW-U, III/7MW-U, III/8MW-U, III/9MW-U, III/18MW-U, III/19MW-U, III/20MW-U, III/21MW-U, III/22MW-U, III/30MW-U, III/33MW-U, III/34MW-U, III/35MW-U, III/36MW-U, III/37MW-U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
- 3) dla terenów położonych w obszarze strefy "AR": III/2MW-U, III/3MW-U, III/7MW-U, III/8MW-U, III/9MW-U, III/18MW-U, III/19MW-U, III/20MW-U, III/21MW-U, III/22MW-U, III/30MW-U, III/33MW-U i III/34MW-U obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust. 4.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 36. Ustalenia dla terenów U w strefie III; dotyczy terenów: III/1U, III/5U, III/13U, III/16U, III/24U, III/27U, III/32U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieucieżliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi oświaty dla terenów III/5U, III/16U i III/24U, usługi kultury dla terenu III/13U i III/27U.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
- a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:
- a) wysokości zabudowy:
    - dla terenów III/1U, III/27U i III/32U: 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14 m);
    - dla terenu III/24U: od strony ulicy 32KDZ - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14 m), na pozostałym obszarze 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 17m);
    - dla terenów III/5U, III/13U i III/16U: 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 17 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°
  - c) materiał pokrycia dachu:
    - dla terenów III/1U, III/32U i III/24U: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym;
    - dla terenu III/5U i III/27U: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym; dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym;
    - dla terenu III/13U i III/16U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);

- d) elewacje:
- dla terenów III/1U, III/5U i III/32U: tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
  - dla terenów III/13U, III/16U i III/24U: cegła ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
- dla zabudowy usługowej - co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji;
  - dla zabudowy oświatowej - co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:
- 1) III/1U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy Pl. Kopernika 3 i 3a wraz z działkami; w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy Pl. Kopernika 1 i 2 oraz przy ul. Cyganka 28;
  - 2) III/16U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Słowackiego 4a;
  - 3) III/24U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Mickiewicza 6;
  - 4) III/27U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Słowackiego 1a.
  - 5) III/32U: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy Pl. Wolności 5.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) dla terenów położonych w obszarze Strefy A: III/1U, III/5U (fragment), III/27U, III/32U - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
  - 2) tereny III/1U, III/5U, III/13U, III/16U, III/24U, III/27U i III/32U położone w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
  - 3) dla terenów położonych w obszarze strefy "AR": III/1U, III/5U (fragment), III/13U (fragment), III/27U, III/32U oraz stanowiska archeologicznego nr AZP47-48/6/34: III/1U - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
  - 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 37. Ustalenia dla terenów MWZ/U w strefie III; dotyczy terenu III/11MWZ/U

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkalnictwa zbiorowego i usługi wbudowane wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny obiektów sakralnych i usług wydzielonych w budynkach istniejących.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
    - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
    - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 2) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 15 m);
    - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
    - c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym;
    - d) elewacje - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym i tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następującego obiektu: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Orlej 9/9a.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.
6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
  - 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 38. Ustalenia dla terenu MW-UC w strefie III; dotyczy terenu III/31MW-UC

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.).

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 2) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy - 4 kondygnacje, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 17 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
  - c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);
  - d) elewacje - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 25% w przypadku zabudowy mieszkaniowej, co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji w przypadku zabudowy usługowej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) teren położony w obszarze Strefy A: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) teren położony w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;

3) dla teren położonych w obszarze strefy "AR": obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 3 i 4, ust 4.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 39. Ustalenia dla terenu UKS w strefie III; dotyczy terenów: III/14UKS, III/29UKS.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów sakralnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) parametry zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 11 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
  - c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, dopuszcza się papę bitumiczną w kolorze czarnym lub grafitowym, blachę płaską w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym), szkło;
  - d) elewacje - zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 25% terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

1) III/14UKS:

- w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki przy ul. Brzeskiej 20 (zespół kościoła ewangelicko-angusberskiego);
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul Brzeskiej 22 (Pastorówka);

2) III/29UKS: - w Rejestrze Zabytków znajduje się zespół budynków przy Pl. Wolności 6 (kościół i klasztor franciszkanów).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) tereny położone w obszarze Strefy A: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 1, ust. 5, 7;
- 2) tereny położone w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8;

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych – nie określa się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 40. Ustalenia dla terenów MW/U w strefie IV; dotyczy terenów: IV/1MW/U, IV/13MW/U, IV/17MW/U, IV/18MW/U, IV/19MW/U, IV/20MW/U, IV/23MW/U, IV/24MW/U, IV/26MW/U, IV/28MW/U

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi wydzielone w budynkach istniejących.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:
  - a) wysokości zabudowy:
    - IV/1MW/U, IV/13MW/U, IV/17MW/U, IV/23MW/U, IV/24MW/U – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 17 m);
    - IV/18MW/U, IV/19MW/U, IV/20MW/U, – 6 kondygnacji, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 23 m);
    - IV/26MW/U – 5 kondygnacji (wysokość do 20 m);
    - IV/28MW/U – 3-6 kondygnacji (wysokość do 23 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu:
    - dla terenów IV/1MW/U i IV/17MW/U: 5-40°;
    - dla terenów: IV/13MW/U, IV/18MW/U, IV/19MW/U, IV/20MW/U, IV/23MW/U, IV/26MW/U, IV/28MW/U: 5-40°;
    - dla terenu IV/24MW/U: 5-40°; zabudowa w północno-zachodnim narożniku terenu

eksponowanym od Zielonego Rynku (zabudowa wzdłuż ul. Szczęśliwej i Zielony Rynek do przejścia pieszego stanowiącego przedłużenie ul. Kraszewskiego): 30-40°;

c) materiał pokrycia dachu:

- dla terenu IV/1MW/U, IV/17MW/U i IV/25MW/U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym;
- dla terenów: IV/13MW/U, IV/18MW/U, IV/19MW/U, IV/20MW/U, IV/23MW/U, IV/26MW/U, IV/28MW/U - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

d) elewacje:

- dla terenów: IV/1MW/U, IV/17MW/U - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- dla terenów: IV/13MW/U, IV/18MW/U, IV/19MW/U, IV/20MW/U, IV/24MW/U, IV/26MW/U, IV/28MW/U - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

1) IV/17MW/U:

- w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy placu Zielony Rynek 15 i 17;
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Św. Antoniego 20 i 22 oraz wszystkie budynki przy Zielonym Rynku;

2) IV/18MW/U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Reymonta 42;

3) IV/19MW/U: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Paderewskiego 7, przy ul. Reymonta 40 i 40a oraz przy ul. Chmielna 8 i 10;

4) IV/20MW/U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach: Chmielna 16, Reymonta 31, Św. Antoniego 17, 23 i 25 oraz Jagiellońska 14 i 16;

5) IV/23MW/U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Bojańczyka 12;

6) IV/24MW/U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach: Szczęśliwa 1 i 3, Św. Antoniego 48 oraz Bojańczyka 21, 23 i 25;

7) IV/26MW/U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Św. Antoniego 33a, 35 i 37/39;

8) IV/28MW/U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach: Św. Antoniego 41a i 47 oraz al. Chopina 38 i 44.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodne z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: tereny położone w obszarze Strefy B za wyjątkiem fragmentu terenu IV/28MW-U: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 41. Ustalenia dla terenów MW-U w strefie IV; dotyczy terenów: IV/3MW-U, IV/5MW-U, IV/8MW-U, IV/9MW-U, IV/11MW-U, IV/15MW-U, IV/16MW-U, IV/26MW-U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
- b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- c) dla terenu IV/3MW-U:
  - dopuszcza się możliwość kształtowania zabudowy zlokalizowanej wzdłuż granicy z terenem IV/4ZP/KD-Gp jako zabudowy rozproszonej usytuowanej przy obowiązującej linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
  - dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku przy ul. Stodólnej 70 pod warunkiem zapewnienia odpowiednich warunków nasłonecznienia – zgodnie z przepisami prawa przepisów szczególnych;

2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:

- a) wysokości zabudowy:
  - IV/3MW-U – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14m) do 4 kondygnacji, w tym poddasze (wysokość w kalenicy do 17 m) narastająco od istniejącego budynku przy ul. Stodólna 70

w kierunku skrzyżowania ulicy 52KDL z ulicą 43KDL (ul. Łęgska); w przypadku dobudowy nowej zabudowy zwartej do wschodniej elewacji istniejącego budynku dopuszcza się 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe;

- IV/5MW-U – 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14 m) wzdłuż ulicy 57KDL do 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy 17 m) narastająco w kierunku wschodniego narożnika terenu;
- IV/8MW-U, IV/9MW-U, IV/11MW-U, IV/15MW-U, IV/16MW-U – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 17 m);
- IV/26MW-U – 5 kondygnacji (wysokość do 20 m);

b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 30-40° za wyjątkiem terenu IV/26MW-U, dla którego kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;

c) materiał pokrycia dachu:

- dla terenów: IV/8MW-U, IV/9MW-U, IV/11MW-U, IV/15MW-U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);
- dla terenów: IV/3MW-U, IV/5MW-U, IV/16MW-U - dachówka ceramiczna wzdłuż ulicy Łęgskiej; na pozostałej części terenów - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);
- dla terenu IV/26MW-U - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

d) elewacje - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce, za wyjątkiem terenu IV/26MW-U, dla którego ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej, 10% dla zabudowy usługowej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

1) IV/3MW-U:

- w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Stodólnej 70;

2) IV/5MW-U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Łęgska 45 oraz ul. Stodólna 60 i 62;

3) IV/8MW-U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy Zielony Rynek 3 oraz przy ul. Królewiecka 5, 7, 9, 11 i 13;

4) IV/9MW-U:  
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Związków Zawodowych 12;

5) IV/11MW-U:  
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach Targowa 7 i 9 oraz Związków Zawodowych 16;

6) IV/15MW-U:  
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Królewiecka 19a i ul. Królewiecka 19a/ Złota 3;

7) IV/16MW-U:  
- w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy Zielony Rynek 7;  
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ulicach Królewiecka 23/ Srebrna 5, Królewiecka 25 i 31, Zduńska 2 oraz przy Zielony Rynek 8 i 9;

8) IV/26MW-U:  
- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Św. Antoniego 29 i 29a;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodne z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: tereny położone w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 42. Ustalenia dla terenów U w strefie IV; dotyczy terenów: IV/6U, IV/7U, IV/10U, IV/12U, IV/22U, IV/23U, IV/27U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi oświaty dla terenów IV/6U, IV/10U i IV/27U, usługi administracji dla terenu IV/22U, usługi łączności dla terenu IV/22U.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;  
b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:

a) wysokości zabudowy:

- IV/6U i IV/23U - 4 kondygnacje (wysokość do 17 m);

- IV/7U - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 12 m);

- IV/10U i IV/12U - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 14m);

- IV/22U i IV/27U - 5 kondygnacji (wysokość do 20 m);

b) kąt nachylenia połączy dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;

c) materiał pokrycia dachu:

- dla terenów: IV/6U i IV/7U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym;

- dla terenu IV/10U i IV/12U - dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowa lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);

- dla terenów: IV/22U, IV/23U i IV/27U - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

d) elewacje:

- dla terenów: IV/7U, IV/10U i IV/22U - tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;

- dla terenu IV/12U cegła ceramiczna w kolorze naturalnym i tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;

- dla terenów: IV/6U, IV/28U i IV/23U - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- dla zabudowy usługowej - co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji;

- dla zabudowy oświatowej - co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów:

1) na terenie IV/12U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Związków Zawodowych 1-d. Fabryka Maszyn Rolniczych J. Kochanowicza;

2) na terenie IV/22U:

- w Rejestrze Zabytków znajdują się budynki Poczty przy al. Chopina 54 wraz z terenem działki nr 6.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodne z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: tereny położone w obszarze Strefy B: IV/6U, IV/7U, IV/10U, IV/12U, IV/22U i IV/23U - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 43. Ustalenia dla terenu ZP/KD-Gp w strefie IV; dotyczy terenu IV/4ZP/KD-Gp\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizowania zabudowy kubaturowej, urządzone miejsca postojowe w zieleni i komunikacja pieszo-jezdna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa sezonowa nie związana trwale z gruntem.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

- obowiązuje nakaz wprowadzenia ogrodzenia zgodnie z rysunkiem planu;

- obowiązuje nakaz urządzenia terenu w sposób podkreślający historyczną parcelację (np. poprzez wprowadzenie dodatkowych wygrodzeń w formie elementów detalu urbanistycznego, małej architektury lub zieleni oraz rozwiązań posadzkowych);

- obowiązuje nakaz urządzenia ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodne z § 11 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych – nie określa się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 44. Ustalenia dla terenu ZP/KPP w strefie IV; dotyczy terenu IV/21ZP/KPP\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej oraz tereny placu publicznego z komunikacją i miejscami postojowymi;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, przejazdy i przejścia podziemne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne: zakaz zabudowy, za wyjątkiem parkingów podziemnych;

2) dopuszcza się lokalizacje drobnych form przestrzennych;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały: nie dotyczy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodne z § 11 ust. 4 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych – nie określa się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 45. Ustalenia dla terenu ZP/KD-Gp w strefie IV; dotyczy terenu IV/14ZP/KD-Gp\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej bez prawa lokalizowania zabudowy trwale związanej z gruntem i urządzone miejsca postojowe w zieleni.

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa sezonowa nie związana trwale z gruntem.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy sezonowej:



- a) wysokości zabudowy – 1 kondygnacja (do 5 m);
  - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
  - c) materiał pokrycia dachu - ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4;
  - d) elewacje - ustalenia zgodnie z § 8 ust. 2 pkt. 4;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 50% powierzchni terenu.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały: nie dotyczy.

4. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych – nie określa się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 46. Ustalenia dla terenu ZP-U-IG/KD-Gp w strefie IV; dotyczy terenu IV/2ZP-U-IG/KD-Gp\*.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, tereny usług, tereny urządzeń infrastruktury z zakresu gazownictwa, urządzone miejsca postojowe w zieleni.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy;
  - c) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej – szpalerów drzew;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów: w Rejestrze Zabytków znajduje się budynek przy ul. Stodólnej 80.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na

podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych – nie określa się.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 47. Ustalenia dla terenów MW/U w strefie V; dotyczące terenów: V/4MW/U, V/6MW/U, V/7MW/U, V/9MW/U, V/10MW/U, V/12MW/U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi wydzielone w budynkach istniejących.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
    - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
    - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
  - 2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:
    - a) wysokości zabudowy:
      - dla terenów: V/4MW/U, V/6MW/U, V/12MW/U – 6 kondygnacji (wysokość do 23 m);
      - dla terenu: V/7MW/U – 4 kondygnacji (wysokość do 17m);
      - dla terenów: V/9MW/U i V/10MW/U – 5 kondygnacji (wysokość do 20 m);
    - b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;
    - c) materiał pokrycia dachu - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;
    - d) elewacje - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) obowiązują zasady zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:
    - a) V/4MW/U – w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Starodębska 12 i 14/16 oraz ul. Ks. Skorupki 4;

- b) V/6MW/U – w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Bojańczyka 18a, 18b i 24 oraz ul. Starodębska 21c;
- c) V/7MW/U – w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Bojańczyka 27 i 29;
- d) V/10MW/U – w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Cichej 5/7.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: tereny położone w obszarze Strefy B za wyjątkiem fragmentu terenu V/10MW/U i dużej części terenu V/12MW/U: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 48. Ustalenia dla terenów MW-U w strefie V; dotyczy terenów: V/1MW-U i V/3MW-U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zasady ogólne:
  - a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;
  - b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
- 2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:
  - a) wysokości zabudowy:
    - V/1MW-U – 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 17 m) narastająco w kierunku ul. Okrzei do 6 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe (wysokość w kalenicy do 23m);
    - V/3MW-U – 6 kondygnacji (wysokość do 23 m);

b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;

c) materiał pokrycia dachu:

- V/1MW-U – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym, blacha płaska w arkuszach (miedziana, cynkowana lub stalowa powlekana w kolorze czarnym lub grafitowym);
- V/3MW-U - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

d) elewacje:

- V/1MW-U - cegła ceramiczna w kolorze naturalnym i tynk barwiony lub malowany w jasnej stonowanej kolorystyce;
- V/3MW-U - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji dla zabudowy mieszkaniowej, 10% dla zabudowy usługowej.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodnie z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

1) V/1MW-U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Kościuszki 19a i 21;

2) V/3MW-U:

- w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. P.O.W. 19 i 25/27.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: tereny położone w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;
- 2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 49. Ustalenia dla terenów U w strefie V; dotyczące terenów: V/5U, V/8U, V/11U.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi

realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi oświaty oraz sportu i rekreacji dla terenu II/8U.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;

b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy dla poszczególnych terenów:

a) wysokości zabudowy:

- dla terenu V/5U - 7 kondygnacji (wysokość w kalenicy do 26m);

- dla terenów V/8U i V/11U - 5 kondygnacji (wysokość w kalenicy do 20 m);

b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;

c) materiał pokrycia dachu - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

d) elewacje - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego:

- dla zabudowy usługowej - co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji;

- dla zabudowy oświatowej, sportu i rekreacji - co najmniej 30% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów zlokalizowanych na poszczególnych terenach:

1) V/8U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajdują się budynki przy ul. Cichej 18 i przy ul. Starodębskiej 21b;

2) V/11U - w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się budynek przy ul. Cichej 15.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: tereny V/5U (fragment), V/8U, V/11U (fragment) położone w obszarze Strefy B - obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 50. Ustalenia dla terenu U/P w strefie V; dotyczy terenu V/2U/P.

1. Przeznaczenie terenu: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług w tym z zakresu usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych (urzędy, instytucje, biura, hotele itp.) wraz z koniecznym zapleczem gospodarczym, technicznym i miejscami postojowymi realizowanymi w postaci garaży wbudowanych lub miejsc postojowych na terenie, tereny adaptacji istniejącej produkcji i przemysłu.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zasady ogólne:

a) adaptacja zabudowy z wyłączeniem zabudowy tymczasowej;

b) dopuszcza się możliwość sytuowania zabudowy na granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych i za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;

2) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy - 7 kondygnacji (wysokość do 26 m);

b) kąt nachylenia połaci dachowej w stosunku do poziomu: 5-40°;

c) materiał pokrycia dachu - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

d) elewacje - ustalenia zgodnie z § 13 ust. 1 pkt. 7;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 10% powierzchni terenu inwestycji.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują zasady zgodne z § 10 niniejszej uchwały, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony następujących obiektów: w Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się zespół fabryki przy ul. P.O.W. 28.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustalenia zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia zgodnie z § 11 ust. 2, 4 i 5 niniejszej uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: teren położony w obszarze Strefy B: obowiązują ustalenia przepisów § 10 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 6 i 8.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) drogi, zjazdy i obsługa komunikacyjna - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 1 pkt 5;

2) ilość miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 14 ust. 3.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 15.

9. Stawka procentowa: 0%

§ 51.1. Wprowadza się następujące ustalenia dla drogi opisane w tabeli są drogami publicznymi:  
budowli komunikacji kołowej i pieszej przyjmując, że

L.p.	Symbol	Nazwa obiektu	Funkcja ulicy / terenu	Szerokość w liniach rozgraniczających*	Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego
1	2	3	4	5	6
1	<b>1KDZ*</b>	Prymasa Wyszyńskiego	Zbiorcza	11,5-14m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa
2	<b>2KDZ*</b>	Gdańska	Zbiorcza	15m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki, ścieżka rowerowa
3	<b>3KDZ*</b>	Bulwary im. Marszałka J. Piłsudskiego	Zbiorcza	13-22,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, miejsca postojowe** i chodniki. Aleja drzew (fragmentarycznie). Dopuszcza się zabudowę sezonową i lokalizację punktów gastronomicznych.
4	<b>4KP/ZP*</b>	Teren pod mostem	Pieszna	12m	Wydzielone tereny komunikacji pieszej i tereny zieleni urządzonej.
5	<b>5KDG a-b* / 73KDL*</b>	Wiadukt mostu Rydza – Śmigłego / Bednarska	Główna / Lokalna	23-33,5m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. / Przekrój 2x1, wydzielone: dwie jezdnie jednokierunkowe oddzielone terenem konstrukcji wiaduktu z miejscami postojowymi**, chodniki.
6	<b>6KDL*</b>	Zamcza	Lokalna	10-14,5 m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
7	<b>7KDL a-b*</b>	Matebudy	Lokalna	7,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
8	<b>8KDL a-b*</b>	Wiślana	Lokalna	8m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
9	<b>9KDL*</b>	Maślana	Lokalna	8,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, miejsca postojowe** i chodniki.
10	<b>10KPP*</b>	Stary Rynek	Plac	64,5 – 76m	Wydzielone jezdnie, tereny komunikacji pieszo-jezdnej i pieszej oraz tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się zabudowę sezonową i lokalizację punktów gastronomicznych oraz realizację miejsc postojowych - w tym parkingów podziemnych.
11	<b>11KDL*</b>	Św. Jana	Lokalna	6,3m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, miejsca postojowe** i chodniki.
12	<b>12KDL a-b*</b>	Szpichlerna	Lokalna	7,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Obowiązuje zachowanie istniejącej historycznej nawierzchni z bruku z dopuszczeniem wymiany na inny rodzaj nawierzchni z materiału naturalnego.
13	<b>13KDL*</b>	Browarna	Lokalna	7,7m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Obowiązuje zachowanie istniejącej historycznej nawierzchni.
14	<b>14KDD*</b>	Rybacka	Dojazdowa	6,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Obowiązuje zachowanie istniejącej historycznej nawierzchni z bruku z dopuszczeniem wymiany na inny rodzaj nawierzchni z materiału naturalnego.
15	<b>15KDL*</b>	Towarowa	Lokalna	12,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
16	<b>16KDL*</b>	Bechiego	Lokalna	21m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.

17	<b>17KDZ a-b*</b>	Ogniowa	Zbiorcza	16,8m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
18	<b>18KDG*</b>	Kopernika	Główna	15,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
19	<b>19KDL*</b>	Karnkowskiego	Lokalna	10 m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
20	<b>20KDL*</b>	Wojska Polskiego	Lokalna	9,30 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew (fragmentarycznie).
21	<b>21KDL*</b>	Biskupia	Lokalna	11,8m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
22	<b>22KPJ*</b>	Łazienna	Piesz-jezdna	8m	Ciąg pieszo-jezdny.
23	<b>23KPJ*</b>	Lunewil	Piesz-jezdna	10,5m	Ciąg pieszo-jezdny.
24	<b>24KDG*</b>	Okrzei	Główna	35,5m	Przekrój 2x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
25	<b>25KDL*</b>	Szpitalna	Lokalna	15m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
26	<b>26KDD*</b>	Lunewil	Dojazdowa	13,4m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
27	<b>27KDZ*</b>	Kapitulna	Zbiorcza	39m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
28	<b>28KDL*</b>	Orla	Lokalna	12,3m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
29	<b>29KPJ/KD-Gp/ZP*</b>	Projektowana	Piesz-jezdna	11,4m	Wydzielone tereny komunikacji pieszo-jezdnej i pieszej, miejsca postojowe**, tereny zieleni urządzonej.
30	<b>30KDL*</b>	Słowackiego	Lokalna	11,5m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Obowiązuje zachowanie istniejącej historycznej nawierzchni.
31	<b>31KDL*</b>	Mickiewicza	Lokalna	14,4m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
32	<b>32KDZ*</b>	Kilińskiego	Zbiorcza	16,8m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. UWAGA: Połączenie ulicy 32KDZ z ciągiem pieszo jezdny należy zorganizować jako ciąg pieszo jezdny z wygrodeniem (zakazem wjazdu) w ulicę Okrzei – 24KDZ. Obowiązuje zachowanie istniejącej historycznej nawierzchni.
33	<b>33KDZ*</b>	Brzeska	Zbiorcza	14m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
34	<b>34KPP /ZP*</b>	Plac Wolności	Plac	140-181m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, miejsca postojowe**, tereny komunikacji pieszo-jezdnej i pieszej oraz tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się realizację parkingów nadziemnych i podziemnych**.
35	<b>35KDZ*</b>	Kościuszki	Lokalna	20,8m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
36	<b>36KDZ*</b>	Tumska	Zbiorcza	8m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
37	<b>37KDL*</b>	Cyganka	Lokalna	9,8m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
38	<b>38KDL a-b*</b>	Żabia	Lokalna	10,9m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
39	<b>39KDL*</b>	Zapiecek	Lokalna	6,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.

40	<b>40KDL*</b> <b>a-b</b>	Piekarska	Lokalna	9,7m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
41	<b>41KDL*</b>	Przedmiejska	Lokalna	8,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
42	<b>42KPJ</b> <b>a-b*</b>	3-go Maja	Pieszozjezdna	18,2m	ciąg pieszo-jezdny i wydzielone miejsca postojowe**. Komunikacja kołowa w zakresie obsługi terenów przyległych oraz komunikacja "okazjonalna". Aleja drzew. Dopuszcza się zabudowę sezonową i punkty gastronomicznych
43	<b>43KDL*</b>	Lęgska	Lokalna	8m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Obowiązuje zachowanie istniejącej historycznej nawierzchni.
44	<b>44KDL*</b>	Zduńska	Lokalna	10 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Ograniczenia w ruchu kołowym.
45	<b>45KDL*</b>	Przechodnia	Lokalna	7,4m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
46	<b>46KDZ*</b>	P.O.W.	Zbiorcza	19,3m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
47	<b>47KPJ*</b>	Pułaskiego	Pieszozjezdna	13,7m	Ciąg pieszo – jezdny.
48	<b>48KDL*</b>	Reja	Lokalna	15m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
49	<b>49KDZ*</b>	Warszawska	Zbiorcza	18,7m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
50	<b>50KDZ</b> <b>a-b*</b>	Królewiecka	Zbiorcza	12,2m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
51	<b>51KDZ*</b>	Starodębska	Zbiorcza	12,5m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
52	<b>52KDL*</b>	Projektowana	Lokalna	17m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, miejsca postojowe, chodniki.
53	<b>53KDL*</b>	Targowa	Lokalna	17m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
54	<b>54KDL*</b>	Złota	Lokalna	15m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
55	<b>55KDL*</b>	Srebrna	Lokalna	10,7m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
56	<b>56KDZ*</b>	Stodólna	Zbiorcza	11,45m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, miejsca postojowe, chodniki. Aleja drzew.
57	<b>57KDL</b> <b>a-b*</b>	Związków Zawodowych	Lokalna	14,9m analiza	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
58	<b>58KDL</b> <b>a-b*</b>	Bojańczyka	Lokalna	14,4m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
59	<b>59KDL</b> <b>a-b*</b>	Młynarska	Lokalna	16,3m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
60	<b>60KDL*</b>	Szczęśliwa	Lokalna	14,2m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
61	<b>61KDZ*</b>	Chopina	Zbiorcza	22,7m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
62	<b>62KDZ*</b>	Św. Antoniego	Zbiorcza	20,9m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki. Aleja drzew.
63	<b>63KDL*</b>	Paderewskiego	Lokalna	12,7m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.
64	<b>64KDL*</b>	Reymonta	Lokalna	17m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnia, chodniki.

65	<b>65KDL</b> <b>/ZP*</b>	Jagiellońska	Lokalna	34,7m	Przekrój 2x1, wydzielone: dwie jezdnie jednokierunkowe oddzielone terenem z zielenią urządzone i placem zabaw zlokalizowanym w części zachodniej, chodniki, miejsca postojowe** wzdłuż obu jezdni za wyjątkiem bezpośredniego sąsiedztwa placu zabaw.
66	<b>66KDZ*</b>	Kraszewskiego	Zbiorcza	14,8m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki. Aleja drzew.
67	<b>67KDL*</b>	Bukowa	Lokalna	14m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki. Aleja drzew.
68	<b>68KDZ</b> <b>a-b-c*</b>	Chmielna	Zbiorcza	9m w granicach planu (docelowo 18m)	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki. Aleja drzew.
69	<b>69KDL*</b>	Cicha	Lokalna	12,75m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
70	<b>70KDZ*</b>	Wronia	Zbiorcza	6,5m w granicach planu (docelowo 18m)	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.
71	<b>71KDD*</b>	Kowalska	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki. Obowiązuje zachowanie istniejącej historycznej nawierzchni.
72	<b>72KDD*</b>	Ks.Skorupki	Dojazdowa	10 m	Przekrój 1x2, wydzielone: jezdnie, chodniki.

\* szerokość podana w liniach rozgraniczających w najmniej korzystnym miejscu;

\*\* parkingi o znaczeniu strategicznym dla funkcji parkowania wskazane na rysunku.

2. Stawka procentowa: 0%.

#### **Rozdział IV** **Ustalenia końcowe**

§ 52. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

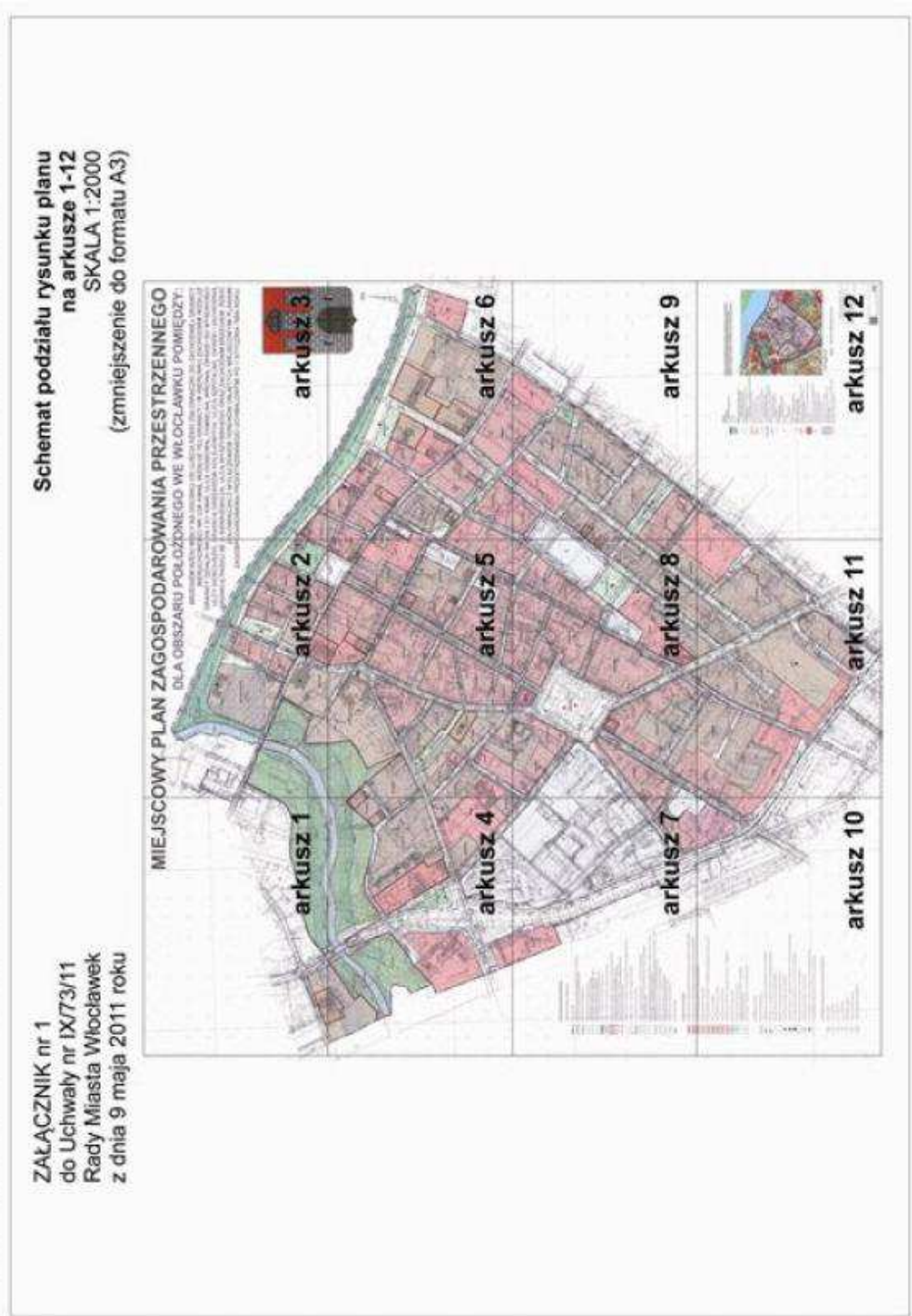
§ 54.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek.

Przewodniczący  
Rady Miasta  
Stanisław Wawrzonkoski

Załącznik nr 1  
do uchwały nr IX/73/11  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 9 maja 2011 r.

Schemat podziału rysunku planu na arkusze 1-12.



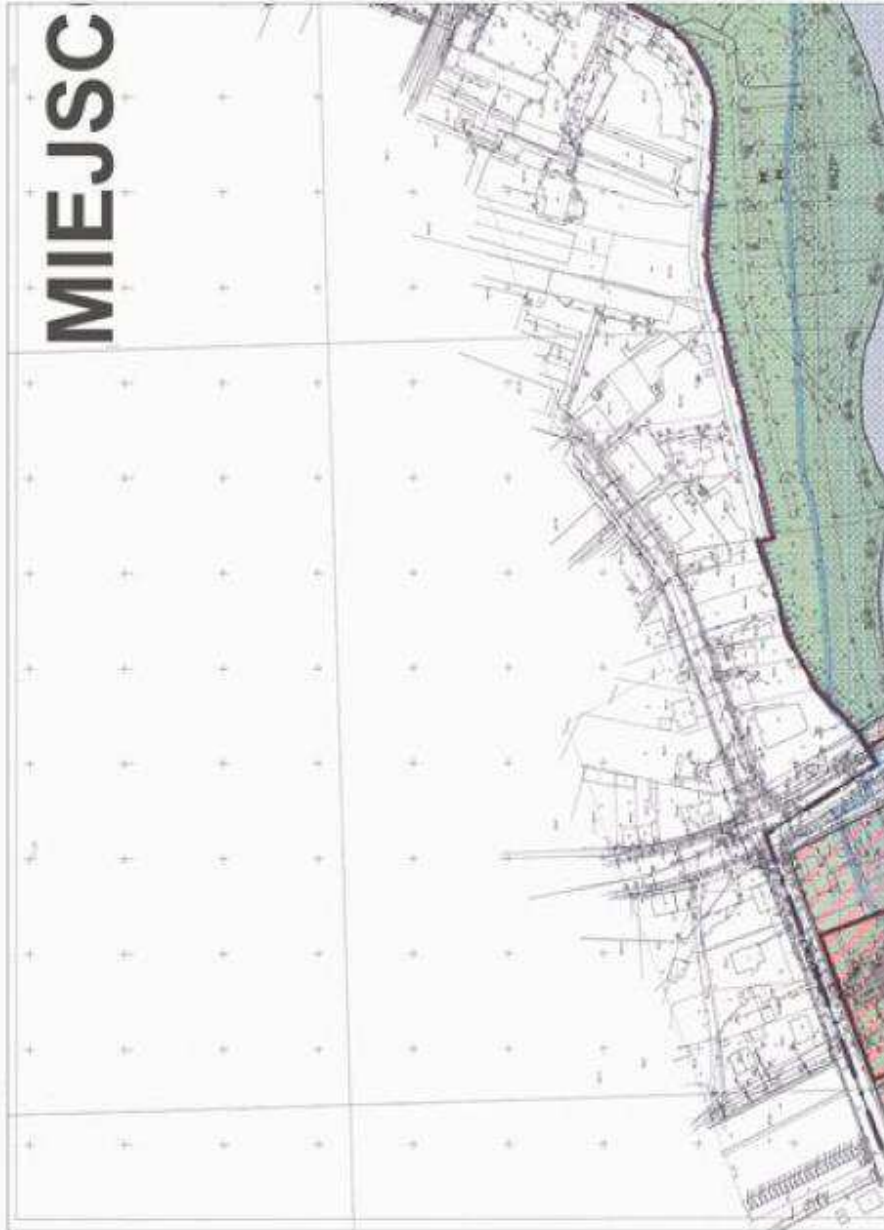


**ARKUSZ nr 1**

**SKALA 1:2000**

**ZAŁĄCZNIK nr 1**  
**do Uchwały nr IX/73/11**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**z dnia 9 maja 2011 roku**

# MIEJSC



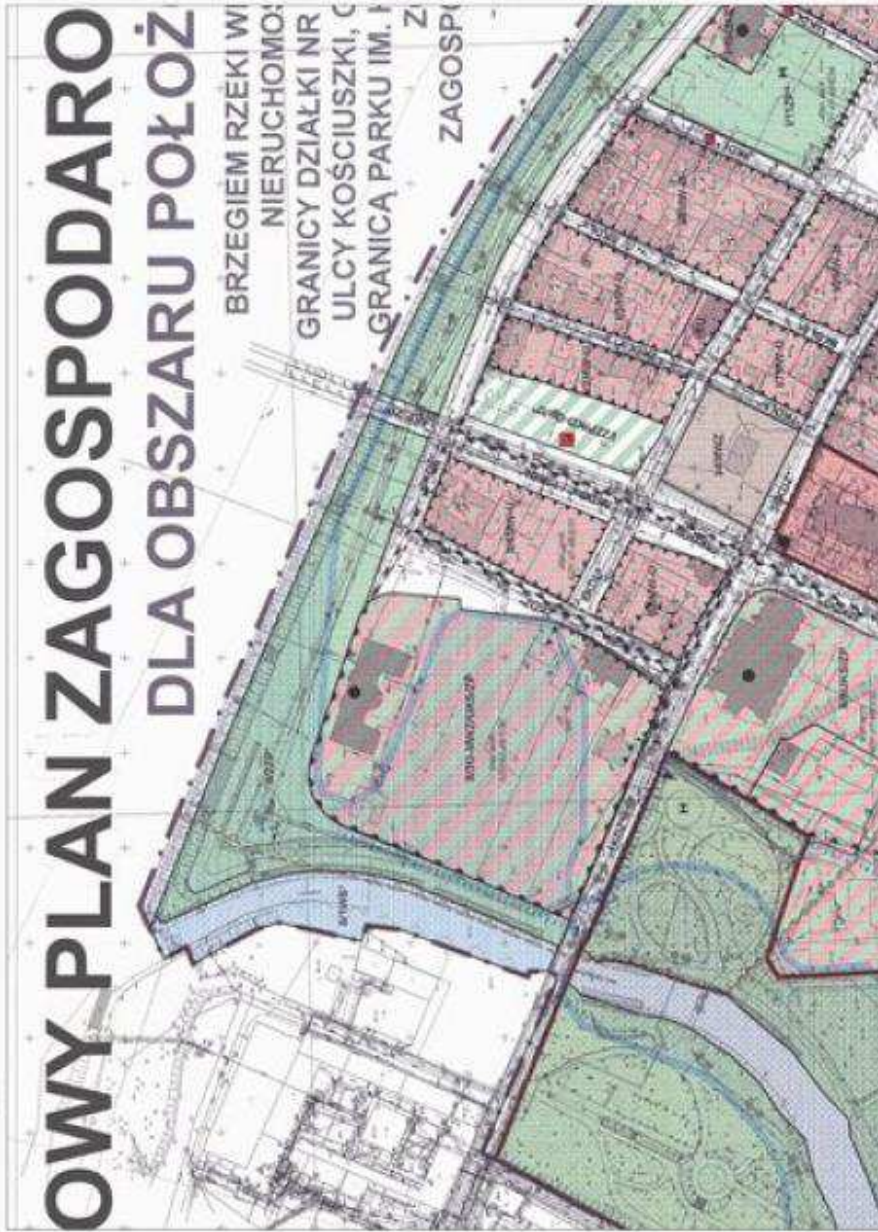
ARKUSZ nr 2

SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK nr 1  
do Uchwały nr IX/73/11  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 9 maja 2011 roku

# OWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA DLA OBSZARU POŁOŻONY

BRZEGIEM RZEKI WŁOCŁAWKI  
NIERUCHOMOŚCI  
GRANICZY DZIAŁKI NR  
ULICY KOŚCIUSZKI, C  
GRANICĄ PARKU IM. F  
ZAGOSPODAROWANIE



ARKUSZ nr 3

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK nr 1  
do Uchwały nr IX/73/11  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 9 maja 2011 roku

# WANIA PRZESTRZENNEGO ONEGO WE WŁOCLAWKU POMIEDZY:

ISŁY NA ODCINKU OD UJŚCIA RZEKI ZGŁOWIĄCZKI DO ZACHODNIEJ GRANICY  
ŚCI NR 1/26 KM48, WZDŁUŻ TEJ GRANICY I W KIERUNKU ZACHODNIM WZDŁUŻ  
3/6 I 3/1 KM48, ULCĄ OGNIOWA, CHMIELNA, WRONIA, OKRZEI DO WYSOKOŚCI  
GRANICĄ OBSZARÓW KOLEJOWYCH, ULICĄ SZPITALNĄ, OKRZEI I ZACHODNIĄ  
H.SIENKIEWICZA, ULCĄ WYSZYŃSKIEGO ORAZ ZACHODNIM BRZEGIEM RZEKI  
GŁOWIĄCZKI Z WYŁĄCZENIEM TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYMI PLANAMI  
ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONYMI PO 1 STYCZNIA 1995 ROKU.

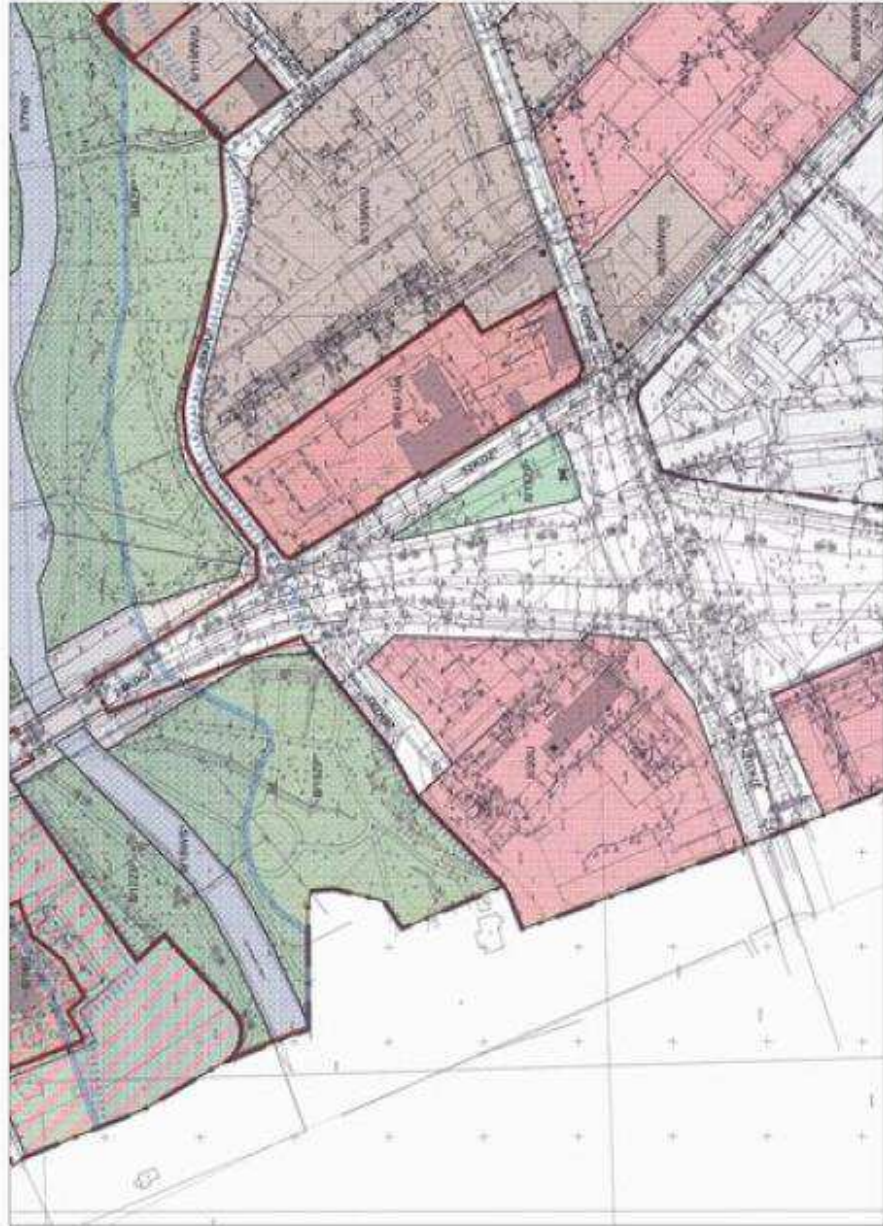




ARKUSZ nr 4

SKALA 1:2000

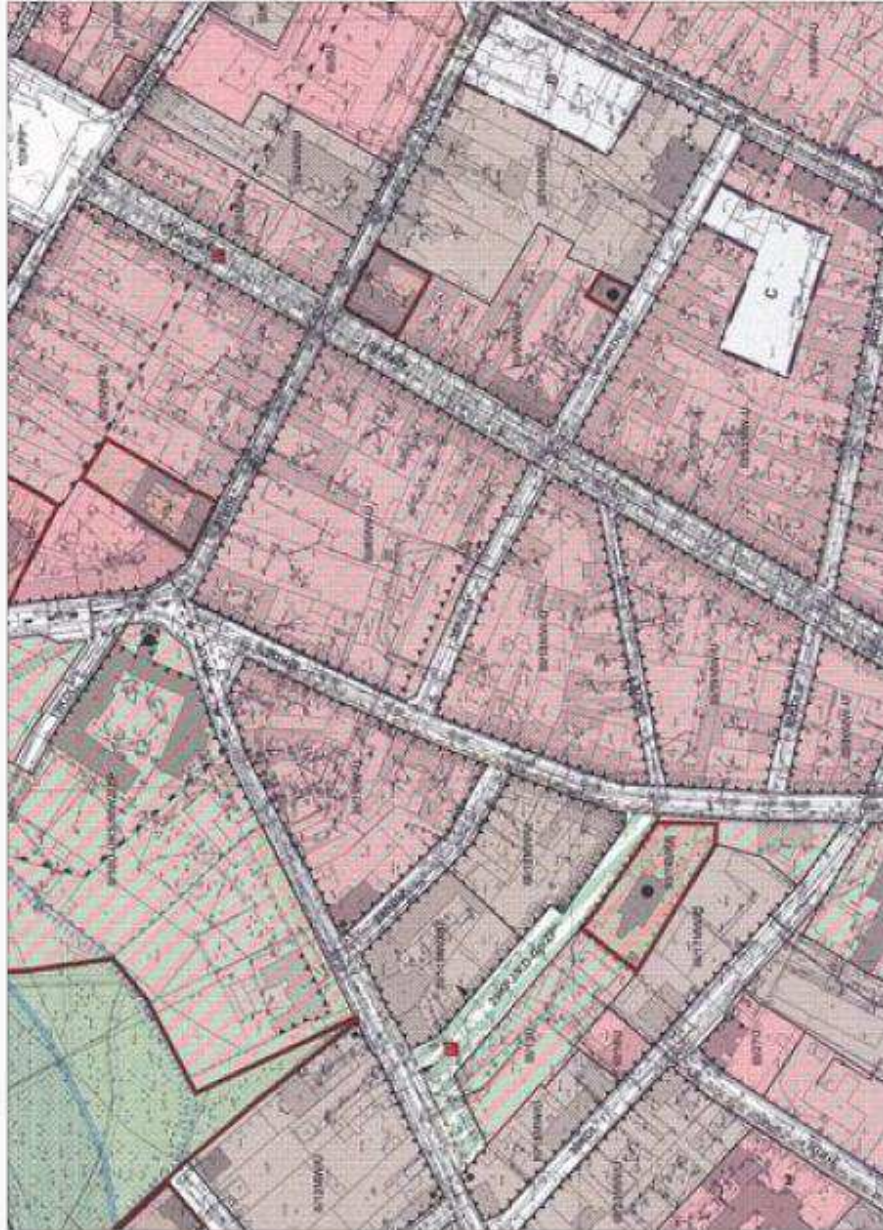
ZAŁĄCZNIK nr 1  
do Uchwały nr IX/73/11  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 9 maja 2011 roku



ARKUSZ nr 5

SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK nr 1  
do Uchwały nr IX/73/11  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 9 maja 2011 roku





ARKUSZ nr 6

SKALA 1:2000

ZALĄCZNIK nr 1  
do Uchwały nr IX/73/11  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 9 maja 2011 roku



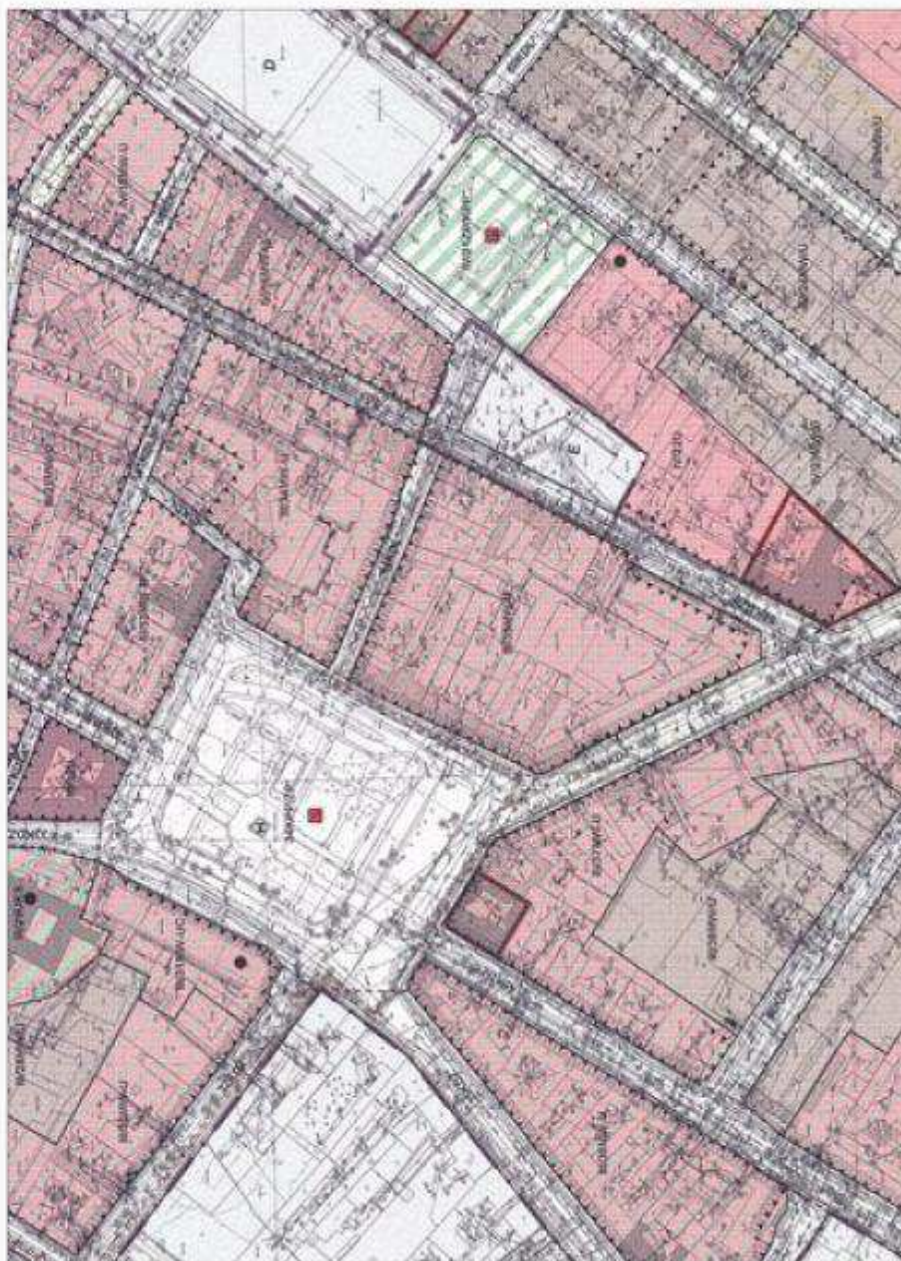




ARKUSZ nr 8

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK nr 1  
do Uchwały nr IX/73/11  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 9 maja 2011 roku





**ARKUSZ nr 9**

**SKALA 1:2000**

**ZALĄCZNIK nr 1**  
**do Uchwały nr IX/73/11**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**z dnia 9 maja 2011 roku**



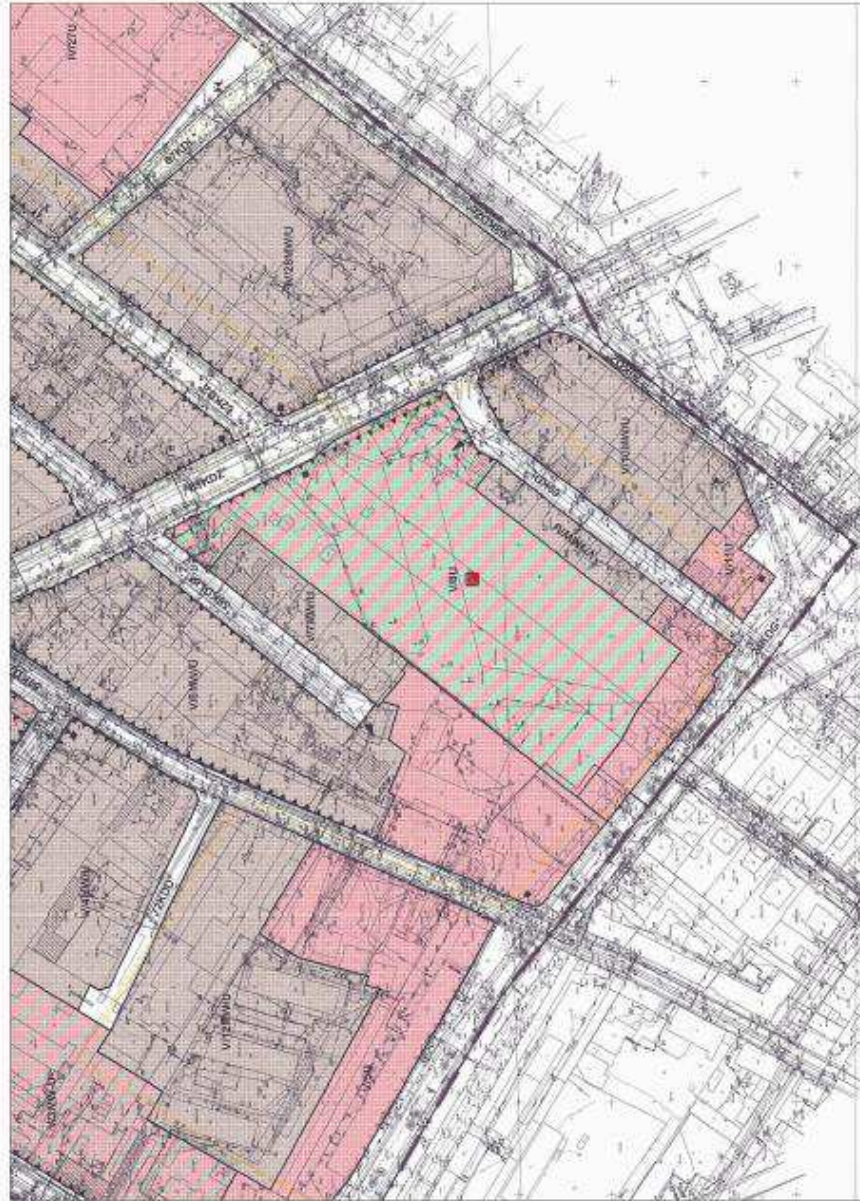




**ARKUSZ nr 11**

**SKALA 1:2000**

**ZAŁĄCZNIK nr 1**  
**do Uchwały nr IX/73/11**  
**Rady Miasta Włocławek**  
**z dnia 9 maja 2011 roku**









**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
do Uchwały Nr IX/73/11  
Rady Miasta Włocławek  
z dnia 9 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**Rady Miasta Włocławek**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 211-271 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Miasta Włocławek określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

**1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:**

1) Dla projektu planu w zakresie infrastruktury drogowej przewiduje się modernizację, rozbudowę i budowę systemu komunikacji – dotyczy dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) budowa ulicy 52 KDL\* (z wykupem terenu);
- b) poszerzenie ulic wymagające wykupu terenu: 1 KDZ\*, 12 KDL\*, 18 KDG, 20 KDL\*, 23 KPJ\*, 24 KDG\*, 26 KDD\*, 30 KDL\*, 38 KDL a-b\*, 43 KDL\*, 48 KDL\*, 56 KDZ\*, 57 KDL a-b\*, 65 KDL/ZP\*, 68 KDZ a-b-c\*, 72 KDD\*;
- c) modernizacja ulic nie wymagająca wykupu terenu: 67 KDL\*, 3 KDZ\*;
- d) budowa ciągu pieszo-jezdnego z parkingiem wymagającego wykupu terenu – 29KPJ/KD-Gp/ZP;
- e) budowa parkingów i urządzenie zieleni na terenach wymagających wykupu: IV/2ZP-U-IG/KD-Gp, IV/4ZP/KD-Gp, V/10ZP/KD-Gp/U, I/2ZP/KD-Gp/U
- f) budowa parkingów i urządzenie zieleni na terenach nie wymagających wykupu: II/16ZP/KD-Gp, II/15ZP;
- g) budowa kanalizacji deszczowej (ok. 4580 mb);
- h) budowa sieci ciepłowniczej (ok. 2260 mb);
- i) uzupełnienie sieci wodociągowej (ok. 250 mb);
- j) uzupełnienie sieci kanalizacji sanitarnej (ok. 200 mb).

**2. Sposób realizacji inwestycji:**

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym: ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 tj. z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

**3. Zasady finansowania:**

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Włocławek, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2005r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwo gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858 tj. z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z poszczególnymi podmiotami. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy winny być zapisane w uchwale budżetowej.