

**UCHWAŁA NR VII/89/99
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 25 marca 1999 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmującego teren położony w obrębie ulic : Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górnicy, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej.

Na podstawie art. 26, w związku z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 415 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.),

**Rada Miejska
uchwala, co następuje :**

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia obejmujący teren położony w obrębie ulic : Al. Mikołaja Kopernika, Roosevelta, Al. Niepodległości, Miechowickiej, Poznańskiej, Górnicy, Szymborskiej, Andrzeja, Św. Ducha, Średniej, Biskupa Laubitza, Dworcowej w zakresie ustaleń dotyczących przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały jest integralną częścią planu.

2. Rysunek planu obejmuje obszar i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, zgodne z zamieszczoną na rysunku planu legendą są obowiązującymi ustaleniami planu .

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1, uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Inowrocławia,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia do dysponowania terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 KPA),
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego niniejszym planem liniami rozgraniczającymi,
- 6) usługach o charakterze nieuciążliwym - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu administracji, rzemiosła, gastronomii, kultury, których uciążliwość nie przekracza granic własności działki, na której prowadzona jest określona działalność,
- 7) orientacyjnej linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć, w przypadku, gdy dalsze przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, linię rozgraniczającą tereny o różnych rodzajach przeznaczenia, której przebieg może być zmieniony poprzez jej dowolne, na całej długości lub na części przesunięcie na odległość do 3 m w każdą stronę, pod warunkiem zachowania określonej rysunkiem planu zasady podziału funkcjonalnego terenu,
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą, w kierunku terenów sąsiednich zabrania się lokalizować obiekty lub ich części, przy czym : lokalizacja obiektów winna uwzględniać przepisy szczególne dotyczące odległości budynków i ich części od granic własności poszczególnych działek, nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy wszystkich elementów budynku, w tym wykuszy,

logii, balkonów, zadaszeń, schodów i pochylni zewnętrznych oraz ramp, do wysokości stropu nad II kondygnacją nadziemną,

- c) nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywająca się z linią rozgraniczającą dotyczy lica ściany zewnętrznej bryły obiektu, do wysokości stropu nad II kondygnacją nadziemną, a elementy zewnętrzne budynku, w tym wykusze, logie, balkony, zadaszenia, schody i pochylnie zewnętrzne oraz rampy, nie mogą przekraczać linii rozgraniczającej,
- 9) ochronie istniejącej zieleni - należy przez to rozumieć zachowanie, właściwe wykorzystanie oraz odnawianie istniejącej, zdrowej biologicznie roślinności oraz prowadzenie działalności inwestycyjnej przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wycinki drzew i krzewów,
- 10) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć działania inwestycyjne zmierzające do przystosowania istniejącej zabudowy do nowych rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych poprzez remont, przebudowę i rozbudowę,
- 11) pojeździe uprawnionym - należy przez to rozumieć wszelkie pojazdy posiadające zezwolenia wjazdu na określony teren na mocy przepisów szczególnych w tym zwłaszcza, wykonujące obowiązki służbowe: wozy straży pożarnej, karetki służb medycznych, pojazdy policyjne i straży miejskiej, wozy asenizacyjne i pojazdy służb technicznych,
- 12) nieruchomości – należy przez to rozumieć działkę budowlaną ze zlokalizowanymi na niej obiektami, lub zespół takich działek objętych jedną księgą wieczystą.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu

§ 4. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefach geologicznych związanych z zakończoną eksploatacją kopalni soli. Na obszarze objętym planem ustala się 4 strefy, oznaczone na rysunku planu, charakteryzujące się różnymi geologicznymi uwarunkowaniami ograniczającymi wprowadzenie zabudowy kubaturowej. Zasady lokalizacji zabudowy w w.w. strefach ustala się w sposób następujący:

- 1) strefa 1 - dopuszcza się zabudowę o wysokości do 8 m, wyłącznie pod warunkiem rozeznania budowy geologicznej, poprzez wykonanie wierceń do głębokości 50 m w siatce 1 otwór na ok. 100 m² terenu oraz pozytywnych, indywidualnych opinii konstrukcyjno-budowlanych; ze względu na najmniej korzystną budowę geologiczną zabudowa w tej strefie jest mało prawdopodobna i kosztowna,
- 2) strefa 2 - dopuszcza się zabudowę o wysokości do 8 m, wyłącznie pod warunkiem rozeznania budowy geologicznej, poprzez wykonanie wierceń do głębokości 50 m w siatce 1 otwór na ok. 100 m² terenu, przy uwzględnieniu możliwości zmniejszenia ilości otworów ze względu na stwierdzoną budowę geologiczną pierwszym otworem,
- 3) strefa 3 - dopuszcza się zabudowę o wysokości do 8 m, pod warunkiem rozeznania budowy geologicznej wierceniami do stropu łącznie tj. do głębokości ok. 15 m w siatce 10 m x 10 m,
- 4) strefa 4 - dopuszcza się zabudowę o wysokości do 20 m bez ograniczeń.

4. Dopuszcza się w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych przeklasyfikowanie określonego terenu do strefy 4.

5. W przypadku stwierdzenia, drogą wierceń, obecności na określonym terenie kawern w czapie gipsowej, każda inwestycja kubaturowa na tym terenie wymaga opracowania specjalnej konstrukcji fundamentów.

6. Zakazuje się czerpania wód podziemnych na obszarze złoża oraz w odległości 2 km od jego granicy, a także nakazuje się takie prowadzenie inwestycji powierzchniowych, by nie zakłóciły istniejących stosunków wodnych.

§ 5. 1. Obszar objęty planem znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” oraz w strefie archeologicznej „W” dla miasta Inowrocławia, których zasięg przedstawiono na rysunku planu.

2. W granicach planu strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje : Śródmieście - z oznaczeniem „As”, Dzielnicę Uzdrawiskową - z oznaczeniem „Ad”.

3. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego polegające na : zachowaniu rozplanowania ulic i placów, a szczególnie na zachowaniu historycznego przebiegu ulic i ich przekroju (szerokości) tj. dawnych linii rozgraniczających, linii zabudowy oraz wysokości ścian, oczyszczeniu terenów dawnych fortyfikacji z późniejszej zabudowy i odtworzeniu bądź zasygnalizowaniu w terenie śladów fragmentów nie istniejących, restauracji i modernizacji technicznej obiektów zabytkowych oraz obiektów o lokalnej wartości kulturowej, znajdujących się pod ochroną konserwatorską, dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych i detalu architektonicznego, usunięciu obiektów dysharmonizujących, dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów w nawiązaniu do historycznego programu mieszkalno-usługowego i jego rejonizacji, eliminacji i zakazie wprowadzania uciążliwych współczesnych funkcji - szczególnie przemysłowo-składowych, prowadzeniu kompleksowych badań archeologicznych. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej ustala się nadrzędność postulatów konserwatorskich nad innymi. W granicach planu, strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje tereny historycznego układu przestrzennego, które znajdowały się poza dawnym ośrodkiem układu tj. tereny dawnych przedmieść i obrzeży miasta. Ustala się, że w strefie „B” ochrony konserwatorskiej podlegają ochronie konserwatorskiej zachowane elementy zabytkowe oraz układ przestrzenny w zakresie rozplanowania, skali i bryły zabudowy. Ustala się, że zasięg terenowy stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej pokrywa się z zasięgiem terenowym strefy archeologicznej „W”

8. Strefa archeologiczna „W” obejmuje tereny o stwierdzonej zawartości reliktywów archeologicznych, podlegających formalnie ochronie konserwatorskiej.

9. Ustala się, że wszelkie działania inwestycyjno-budowlane na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, a roboty ziemne ściśle nadzorowi archeologicznemu.

§ 6. 1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem ochronę istniejącej zieleni, a na terenach strefy „Ad” ochrony konserwatorskiej, ochronę i rozwój zieleni w różnych formach. Na obszarze objętym planem ustala się : zakaz lokalizacji działalności, uznanej przepisami szczególnymi za szczególnie szkodliwą lub mogącą pogorszyć stan środowiska, zakaz lokalizacji funkcji, które mogłyby wywołać w otoczeniu terenu objętego projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym zagrożenie bezpieczeństwa w zakresie ochrony życia i zdrowia mieszkańców lub użytkowników, zakaz wprowadzania kotłowni koksowych i węglowych, stopniową eliminację ogrzewania piecami węglowymi, zakaz hodowli zwierząt gospodarskich, zwierząt futerkowych i drobiu. W przypadku lokalizacji na terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, funkcji o różnym charakterze i różnym stopniu uciążliwości ustala się : ograniczenie uciążliwości funkcji do granic własności działki na której prowadzona jest określona funkcją działalność, eliminację poprzez rozwiązania przestrzenne i techniczne wzajemnych uciążliwości różnych funkcji lokalizowanych w granicach terenu stanowiącego jedną własność.

4. Na terenach o przeznaczeniu pod funkcje mieszkalno-usługowe, oznaczonych na rysunku planu symbolamiMW,U iMN,U , a także we wszystkich przypadkach lokalizacji na jednym, wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie funkcji mieszkalnej łącznie z funkcjami usługowo-produkcyjnymi nakazuje się ochronę funkcji mieszkalnej przed skutkami prowadzonej działalności usługowej bądź produkcyjnej zgodnie z ust. 3.

5. Na obszarze objętym planem nakazuje się :

- 1) na etapie przygotowania inwestycji kubaturowej, uzyskać wytyczne dotyczące przedsięwzięć z zakresu obrony cywilnej, od właściwego inspektoratu O.C.,
- 2) w przypadku projektowania włączeń komunikacyjnych w ulice główne, uzyskać szczegółowe wytyczne z Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, w granicach strefy konserwatorskiej „A” oraz w rejonach zwartej zabudowy śródmiejskiej lokalizowanej wzdłuż ul. Dworcowej, ul. Andrzeja, ul. Świętokrzyskiej, ul. Poznańskiej (od ul. Świętokrzyskiej do ul. Staszica), ul. Ks. Jaśkowskiego, ul. Podgórznej i ul. Kurowej dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych i informacyjnych na elewacjach budynków, na wysokości do 6,0 m od poziomu terenu, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa i płynności ruchu pieszego i kołowego oraz przepisów szczególnych dotyczących oświetlenia pomieszczeń.

2. Dopuszcza się wysunięcie przed lico ściany elementów reklamowych i informacyjnych, o których mowa w ust. 1 usytuowanych na elewacjach budynków zlokalizowanych na liniach rozgraniczających : z terenami publicznymi - na odległość 1,5 m na wysokości powyżej 3,0 m, z innymi terenami - w uzgodnieniu z właścicielami tych terenów

3. Lokalizacje i rozwiązania plastyczne reklam, o których mowa w ust. 1 i 2 wymagają uzgodnienia z właściwymi służbami miejskimi, a w przypadku elewacji budynków zabytkowych, ze służbami konserwacji zabytków.

4. Przy lokalizacji reklam poza terenami określonymi w ust. 1 obowiązują przepisy szczególne.

§ 8. 1. Ustala się dla obszaru objętego planem główne trasy rozprawdzenia nowo realizowanych sieci: sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci gazowej, sieci ciepłowniczej, sieci energetycznych i telekomunikacyjnych po terenach publicznych i ogólnodostępnych. Dopuszcza się odstępstwo od zasad określonych w ust. 1 pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony własności prywatnej.

3. W uzgodnieniu z gestorami sieci, właścicielami terenów i przy zachowaniu przepisów szczególnych, ustala się możliwość adaptacji i wykorzystania istniejących, lokalnych i ponad lokalnych układów sieci i urządzeń na obszarze objętym planem i wkomponowanie ich w nowy układ przestrzenny.

4. Wprowadza się następujące ustalenia ogólne z zakresu obsługi obszaru objętego planem infrastrukturą techniczną: korzystanie z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z uzyskanymi od gestorów tych sieci i urządzeń warunkami ogólnymi i technicznymi, zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych, komunalnych sieci wodociągowych, odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych układów sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej; nakaz podłączenia wszystkich istniejących obiektów wyposażonych w instalacje wod.-kan. do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z chwilą zaistnienia ku temu warunków, realizacja nowych obiektów wyposażonych w instalacje wodociągowe jest możliwa pod warunkiem odprowadzenia ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych sieci gazowych, zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (w tym rozbudowywanych w celu zwiększenia mocy) i planowanych stacji transformatorowych oraz linii kablowych SN i nn, możliwość zaopatrzenia w energię ciepłą z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora sieci.

5. Na obszarze objętym planem, na wszystkich terenach, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, za wyjątkiem terenów komunikacji kołowej i pieszej, ustala się możliwość lokalizacji, nowych stacji transformatorowych, o parametrach odpowiadających zapotrzebowaniu odbiorców energii elektrycznej i uzgodnionych z Zakładem Energetycznym.

6. Stacje transformatorowe, o których mowa w ust. 5 mogą być lokalizowane jako wbudowane lub wolnostojące na wydzielonych geodezyjnie działkach i muszą posiadać zapewniony dojazd dla służb energetycznych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się wydzielone liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny, których przeznaczenie oraz szczegółowe zasady zagospodarowania określają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznacza się na rysunku planu identyfikatorami składającymi się z :

- 1) liczby porządkowej terenu (w niektórych przypadkach z wyróżnikiem literowym a),
- 2) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

3. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oznacza się indeksem* umieszczonym po symbolu określającym przeznaczenie terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zabudowy mieszkaniowej z usługami wbudowanymi oznaczony na rysunku planu symbolem 1-MW,U/A.

2. Teren 1-MW,U/A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 1-MW,U/A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : mieszkalnictwo z infrastrukturą (adaptacja), administracja, hotelarstwo jako przeznaczenie alternatywne, usługi nieuciążliwe wbudowane i samodzielne : handel, gastronomia, administracja, rzemiosło,

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w pkt 1 w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) obowiązuje adaptacja budynku głównego pozostającego pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu budynku głównego oraz min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i przepisów szczególnych,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, obowiązuje nakaz zachowania istniejących gabarytów budynku głównego, wysokość zabudowy nowo realizowanej do II kond.,
 - f) w stosunku do budynku głównego wymagane zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, dopuszczona przebudowa elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji i nowego zagospodarowania,
 - g) wszelkie zmiany w budynku głównym w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
 - h) kolorystyka elewacji obiektu głównego w tonacji jasnej, w nawiązaniu do budynków sąsiednich,
 - i) wjazd na teren od ul. Dworcowej (adaptacja),
 - j) postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej do wnętrza blokowego na powierzchni min. 10% terenu.
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 5) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 11. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 2-MW.

2. Teren 2-MW zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 2-MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią towarzyszącą (adaptacja), dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących z zakresu handlu, gastronomii, administracji i rzemiosła usługowego pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu budynków adaptowanych oraz min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu normatywnej ilości miejsc postojowych i przepisów szczególnych,
- b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy nowo realizowanej do 20 m,
- d) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych na linii rozgraniczającej ul. Kopernika, dla nowo realizowanych obiektów mieszkalnych 10 m od linii rozgraniczającej z ul. Kopernika,
- e) w stosunku do innych terenów linia zabudowy wg przepisów szczególnych,
- f) nowa zabudowa zharmonizowana z obiektami adaptowanymi i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych itp.,

- g) wymagane wysokie walory w zakresie wykończenia elewacji,
 - h) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 4-KS,
 - i) liczba miejsc postojowych przy wskaźniku 0,5 m.p./mieszkanie, bilansowana łącznie z terenami 4-KS i 13-MW,
 - j) obowiązuje rozwój zieleni ozdobnej na całym terenie (min. 40% powierzchni terenu), zieleni izolacyjna od strony ul. Kopernika,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 12. 1. wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 3-U

2. Teren 3-U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 3-U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, administracji i usług technicznych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej.

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu istniejąca zabudowa główna przy ul. Dworcowej przewidziana do adaptacji i rewaloryzacji; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i odległości od granic poszczególnych działek budowlanych,
- c) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych,
- d) wysokość zabudowy nowo realizowanej wzdłuż ul. Dworcowej III kond. (w gabarytach zabudowy adaptowanej), zabudowy pozostałej do III kond.,
- e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszczona przebudowa elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji i nowego zagospodarowania,
- g) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy wzdłuż ul. Dworcowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego, historycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno),
- h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ul. Dworcowej jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- i) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących, wzdłuż ul. Dworcowej w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdu oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Dworcowej oraz z dojazdu komunikacyjnego na terenie 4-KS, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu,

- m) fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Dworcową zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ustala się adaptację istniejącej na terenie stacji transformatorowej, z nakazem zapewnienia do niej dojazdu służbom energetycznym,
- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 13. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zespołu garaży z dojazdem komunikacyjnym, oznaczony na rysunku planu symbolem 4-KS.

2. Teren 4-KS zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 4-KS : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : lokalizację garaży boksowych (adaptacja zagospodarowania istniejącego) z infrastrukturą techniczną,

b) dojazd do terenów sąsiednich (2-MW, 3-U, 5-E, 13-MW),

- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację parkingów terenowych z zielenią towarzyszącą po wyburzeniu boksów garażowych,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) w stosunku do boksów garażowych istniejących postulowane podniesienie estetyki zagospodarowania,
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu linii zabudowy i przepisów szczególnych oraz przy zapewnieniu możliwości dojazdu do terenów obsługiwanych,
 - c) wysokość zabudowy garażowej I kond.,
 - d) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązuje ujednolicona forma i wspólne rozwiązania materiałowe dla poszczególnych boksów i zespołów, wjazd na teren z ul. Al. Kopernika (adaptacja), nawierzchnia jezdna utwardzona,
 - h) obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni istniejącej,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 14. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 5-E.

2. Teren 5-E zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 5-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
- b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
- c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,

- d) dojazd na teren z układu komunikacyjnego na terenie 4-KS (adaptacja),
- e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 15. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji i usług administracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 6-A,UA.

2. Teren 6-A,UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 6-A,UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz wbudowanych usług handlu i gastronomii, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu istniejąca zabudowa główna przy ul. Dworcowej przewidziana do adaptacji i rewaloryzacji; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 25% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących garaży boksowych,

d) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych,

e) wysokość zabudowy nowo realizowanej wzdłuż ul. Dworcowej III kond. (w gabarytach zabudowy adaptowanej), zabudowy pozostałej do III kond.,

f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszczona przebudowa elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji i nowego zagospodarowania,

h) w stosunku do pozostałych budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno),

i) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ul. Dworcowej jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

j) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących, wzdłuż ul. Dworcowej w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Dworcowej, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 25% terenu, fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Dworcową zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”, od strony terenu 7-KX* dopuszczony ażurowy parkan o wysok. do 180 cm.

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,

5) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 16. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem 7-KX*.

2. Teren 7-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 7-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu połączenie piesze ul. Dworcowej z terenem usług oświaty 12-UO, ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 5 m, ustala się następujące elementy zagospodarowania terenu :

- a) chodnik utwardzony szer. min. 2 m jako element podstawowy, trawniki i krzewy wzdłuż chodnika oraz elementy „małej architektury” jako elementy zagospodarowania dopuszczalne (nieobowiązujące), obowiązuje włączenie ciągu pieszego w chodnik ul. Dworcowej, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 17. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji i usług administracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 8-A,UA.

2. Teren 8-A,UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 8-A,UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji oraz usług administracyjnych i biurowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz wbudowanych usług handlu i gastronomii, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu istniejąca zabudowa główna przy ul. Dworcowej przewidziana do adaptacji i rewaloryzacji; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- d) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych,
- e) wysokość zabudowy nowo realizowanej wewnątrz terenu do III kond.,
- f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszczona przebudowa elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji i nowego zagospodarowania,
- i) w stosunku do pozostałych budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno),
- j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ul. Dworcowej jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- k) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących, wzdłuż ul. Dworcowej w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

- l) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Dworcowej, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 25% terenu, fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Dworcową zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”, od strony terenu 7-KX* dopuszczony ażurowy parkan o wysok. do 180 cm,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 5) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 18. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 9-KD*.

2. Teren 9-KD* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 9-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: połączenie komunikacją kołową i pieszą ul. Dworcowej z terenem usług oświaty 12-UO, trasa przebiegu infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 9 m (na fragmencie 12 m), ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 5 m, na fragmencie jednostronne zatoki postojowe, jednostronny chodnik, jako elementy zagospodarowania dopuszczalne (nieobowiązujące) ustala się zielen w formie trawników i krzewów wzdłuż chodnika oraz elementy „małej architektury”, obowiązuje włączenie komunikacją kołową w ul. Dworcową wyłącznie na zasadzie „prawoskrętu”, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu, odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej,

- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 19. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 10-MW,U.

2. Teren 10-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”
- 2) strefie geologicznej 4 i 2

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 10-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu istniejąca zabudowa główna przy ul. Dworcowej przewidziana do adaptacji i rewaloryzacji; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami,
- c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

- d) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych,
 - e) wysokość zabudowy nowo realizowanej wewnątrz terenu do III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - g) w stosunku do budynków adaptowanych obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszczona przebudowa elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji i nowego zagospodarowania,
 - h) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy wzdłuż ul. Dworcowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
 - j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ul. Dworcowej jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących, wzdłuż ul. Dworcowej w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Dworcowej,
 - m) nowa zabudowa możliwa do realizacji pod warunkiem zapewnienia miejsc parkingowych przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 0,5 m.p./mieszkanie,
 - n) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
 - o) fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Dworcową zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 5) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 20. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 11-ZP*.

2. Teren 11-ZP* zlokalizowany jest w strefach : częściowo w strefie konserwatorskiej „B”, częściowo w strefie konserwatorskiej „Ad”,

3) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 11-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (boiska do gry w kometkę i tenisa) pod warunkiem wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony ul. Staszica,

3) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach, ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
 - d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do terenów sąsiednich,
 - e) dojazd oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Staszica,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz hydranty do podlewania zieleni,

- 5) na przedłużeniu linii rozgraniczającej tereny 12-UO i 21-UO ustala się zarezerwowanie terenu dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej \varnothing 300 wg warunków ZEC,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 21. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług oświaty i szkolnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 12-UO.

2. Teren 12-UO zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 12-UO : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów oświaty i szkolnictwa z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń w stosunku do zabudowy istniejącej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 3),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 75% terenu w stanie nie zabudowanym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. wzajemnych odległości między budynkami,
 - c) wysokość zabudowy nowo realizowanej zgodna z uwarunkowaniami funkcjonalnymi, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) nowa zabudowa zharmonizowana z obiektami adaptowanymi i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych itp.,
 - f) wjazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 20-KD*,
 - g) liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 7 m.p./100 uczniów i pracowników,
 - h) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 50% terenu,
 - i) rozwój zieleni izolacyjnej od strony terenów o innym przeznaczeniu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 5) ustala się adaptację istniejącej na terenie stacji transformatorowej, z nakazem zapewnienia do niej dojazdu służbom energetycznym,
- 6) przy linii rozgraniczającej z terenem 21-UO zarezerwowanie pasa terenu dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej \varnothing 300 wg warunków ZEC.

§ 22. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 13-MW.

2. Teren 13-MW zlokalizowany jest w strefach :

- 1) częściowo w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 13-MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5 z infrastrukturą techniczną, zielenią i parkingami,

- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących o charakterze podstawowym, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 3),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu budynków adaptowanych oraz min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu normatywnej liczby miejsc postojowych i przepisów szczególnych,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - d) max. wysokość zabudowy nowo realizowanej do 20 m,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych na linii rozgraniczającej z ul. Kopernika, nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowo realizowanych budynków mieszkalnych 10 m od linii rozgraniczającej z ul. Kopernika, w stosunku do innych terenów sąsiednich linia zabudowy wg przepisów szczególnych, nowa zabudowa zharmonizowana z obiektami adaptowanymi i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu formy otworów okiennych itp., wjazd na teren z ulic dojazdowych na terenach 4-KS i 15-KD*,
 - j) min. liczba miejsc postojowych wynikająca ze wskaźnika 0,5 m.p./mieszkanie, bilansowana łącznie z terenami 2-MW i 4-KS,
 - k) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na powierzchni min. 40% terenu oraz zieleni izolacyjnej od strony ul. Kopernika,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 23. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej administracji z zespołem parkingowym oznaczony na rysunku planu symbolem 14-A,KSp.

2. Teren 14-A,KSp zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 14-A,KSp : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejących obiektów administracji z zespołem parkingowym, dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki (kluby), rzemiosła usługowego, bankowości telekomunikacji i innych, ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 2) w dowolnej proporcji pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie funkcji podstawowej i poszczególnych funkcji dopuszczonych,

- 4) dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczonym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 15% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym i co najmniej dotychczasowej liczby miejsc postojowych oraz uwzględnieniu przepisów szczególnych,
 - c) wysokość zabudowy nowo realizowanej min. III kond., max. 20 m,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) nowa zabudowa zharmonizowana z obiektami adaptowanymi i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu formy otworów okiennych itp., wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Al. Kopernika, obowiązuje nakaz utrzymania istniejącego parkingu z możliwością rozbudowy ilości miejsc postojowych, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 15% terenu,

- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 24. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 15-KD*.

2. Teren 15-KD* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 15-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów 13-MW, 14-A,KSp i 16-UO, trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 8 m, ustala się następujące elementy zagospodarowania terenu :

- a) jezdnia o parametrach co najmniej drogi p.poż., z nawierzchnią utwardzoną jako element podstawowy,
- b) trawniki i krzewy wzdłuż jezdni jako elementy zagospodarowania dopuszczalne (nieobowiązujące), pod warunkiem zachowania założonych parametrów jezdni, obowiązuje włączenie jezdni w ul. Kopernika na zasadzie „prawoskrętów”, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 25. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług oświaty i szkolnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 16-UO.

2. Teren 16-UO zlokalizowany jest w strefach :

- 1) częściowo w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 16-UO : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów oświaty i szkolnictwa z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 3),
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 75% terenu w stanie nie zabudowanym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic sąsiednich działek,
- c) wysokość zabudowy nowo realizowanej zgodna z uwarunkowaniami funkcjonalnymi,
- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- e) nowa zabudowa zharmonizowana z obiektami adaptowanymi i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych itp., wjazdy na teren z ulic dojazdowych na terenach 15-KD* i 20-KD*,
- g) liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 7 m.p./100 uczniów i pracowników,
- h) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 50% terenu,
- i) rozwój zieleni izolacyjnej od strony terenów o innym przeznaczeniu, zwłaszcza wzdłuż terenu 15-KD*,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 26. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 17-ZP*.

2. Teren 17-ZP* zlokalizowany jest w strefach : częściowo w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 17-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną,

- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
 - c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
 - d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do terenów sąsiednich (ul. Kopernika i terenu 16-UO),
 - e) dojazd oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Kopernika.
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni.

§ 27. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącego zakładu karnego oznaczony na rysunku planu symbolem 18-IK.

2. Teren 18-IK zlokalizowany jest w strefach : częściowo w strefie konserwatorskiej „Ad”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 18-IK : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącego, zamkniętego zakładu karnego,

- 2) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 2),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z przepisów szczególnych, wg programu użytkownika,
 - c) wysokość zabudowy max. 20 m zgodnie z uwarunkowaniami funkcjonalnymi,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
 - e) obowiązuje zakaz powiększania obecnie zagospodarowanego terenu wydzielonego ogrodzeniem, obiekty widoczne spoza ogrodzenia zharmonizowane z otoczeniem, dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 20-KD*, dostępność dla pieszych poprzez teren 19-A, zagospodarowanie zielenią wg przepisów szczególnych,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 28. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 19-A.

2. Teren 19-A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 19-A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację obiektów administracji wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania,

- 2) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu istniejący budynek główny przy ul. Narutowicza przewidziany do adaptacji i rewaloryzacji; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonego na rysunku planu budynku do adaptacji oraz min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i odległości od granic sąsiednich działek,
 - c) obowiązuje nakaz zachowania wysokości budynku adaptowanego, wysokość obiektów pomocniczych do 7 m,

- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) w stosunku do budynku adaptowanego obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszczona przebudowa elewacji parteru w partii wejściowej,
 - f) obowiązuje istniejąca kolorystyka i charakter elewacji budynku głównego,
 - g) adaptacje istniejącego budynku oraz ewentualna realizacja nowych obiektów na terenie w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - h) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Narutowicza,
 - i) postulowane wprowadzenie miejsc postojowych dla pracowników w granicach terenu,
 - j) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
 - k) fragmenty terenu pomiędzy budynkiem głównym a linią rozgraniczającą ul. Narutowicza zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do miejskich sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 4) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 29. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 20-KD*.

2. Teren 20-KD* zlokalizowany jest w strefach : częściowo w strefie konserwatorskiej „Ad” i częściowo w strefie konserwatorskiej „B”, w strefie geologicznej 4,

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 20-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich, lokalizacja czasowych zatok postojowych dla samochodów, trasa podziemnej infrastruktury technicznej. ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 17 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną, co najmniej jednostronny chodnik szer. min. 2 m, odizolowany od jezdni krzewami i drzewami, stanowiska czasowego postoju dla samochodów, zieleń : drzewa, krzewy, trawniki wzdłuż granic z terenami sąsiednimi, obowiązuje włączenie jezdni w ul. Narutowicza na zasadzie pełnego skrzyżowania, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu odwodnienie nawierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej,

- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 30. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług oświaty i szkolnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 21-UO.

2. Teren 21-UO zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 4 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 21-UO : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów oświaty i szkolnictwa z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 3),
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 75% terenu w stanie nie zabudowanym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic sąsiednich działek,

- c) wysokość zabudowy nowo realizowanej do III kond. zgodna z uwarunkowaniami funkcjonalnymi, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- e) nowa zabudowa zharmonizowana z obiektami adaptowanymi i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych itp.,
- f) realizacja nowych budynków i oraz adaptacja budynku przy ul. Narutowicza w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdu na teren z ul. Narutowicza oraz ulicy dojazdowej na terenie 20-KD*, liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 7 m.p./100 uczniów i pracowników, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 40% terenu, rozwój zieleni izolacyjnej od strony terenów o innym przeznaczeniu, zwłaszcza od strony ulic, od strony ul. Narutowicza dopuszczony ażurowy parkan wysok. max. 150 cm; przy lokalizacji parkanu obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 5) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 31. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem 22-UZ/UA.

2. Teren 22-UZ/UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 22-UZ/UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i rozwój obiektów usług zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, jako alternatywne przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację administracji, usług administracyjnych i biurowych oraz usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania, kultury i rozrywki, ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 2) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5),
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 40% terenu w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. wzajemnych odległości między budynkami i odległości od granic sąsiednich działek,
- c) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
- d) wysokość zabudowy do III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych
- e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- f) nowa zabudowa (rozbudowa) zharmonizowana z obiektami adaptowanymi i budynkami na sąsiednich działkach w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych itp.,
- g) adaptacje istniejącego budynku oraz ewentualna realizacja nowych obiektów na terenie w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- h) dostępność dla pieszych od strony ul. Staszica i Narutowicza,
- i) dojazd z ul. Narutowicza,

- j) minimalna liczba miejsc postojowych w granicach terenu przy wskaźniku 20 m.p./1000m² p.u.,
 - k) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 40% terenu,
 - l) zieleń izolacyjna od strony terenów o innym przeznaczeniu,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 32. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 23-MW,U.

2. Teren 23-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 23-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu istniejąca zabudowa pierzejowa przewidziana do adaptacji i rewaloryzacji; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, zabudowa wewnątrz blokowych modernizowana, przebudowywana, i wyburzana przy zachowaniu przepisów szczególnych,

c) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,

d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,

e) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych w pierzei ul. Narutowicza,

f) wysokość nowej zabudowy tworzącej pierzeję ul. Staszica II-III kond., wysokość zabudowy nowo realizowanej wewnątrz terenu do III kond., zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

j) w stosunku do budynków adaptowanych, tworzących pierzeję ul. Narutowicza obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszczona przebudowa elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji i nowego zagospodarowania,

k) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy wzdłuż ul. Staszica obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych oraz wprowadzenie detalu architektonicznego nawiązującego skalą do zabudowy adaptowanej; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno),

l) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,

- m) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje i zabudowę wewnątrz blokowych jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - n) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących, wzdłuż pierzei w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - o) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren od ulic zewnętrznych,
 - p) postulowane wprowadzenie miejsc postojowych do wewnątrz blokowych przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - q) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu,
 - r) fragmenty terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Staszica zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 5) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 33. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służącej realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 24-ZP*.

2. Teren 24-ZP* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”,
 - 2) w strefie geologicznej 4 i 2.
3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 24-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną,
 - 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach, ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
 - d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do ulic sąsiednich,
 - e) dojazd oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Narutowicza i ul. Sienkiewicza,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni,
- 4) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu,

§ 34. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służącej realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 25-KD* (ul. Sienkiewicza).

2. Teren 25-KD* zlokalizowany jest w strefach : strefie konserwatorskiej „Ad”, strefie geologicznej 4 i 2.
3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 25-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich (adaptacja), trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 26,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem : jezdnia szer. 8 m z nawierzchnią utwardzoną, obustronne chodniki, 4 szpalery drzew ozdobnych, wjazdy na posesje sąsiednie, ustala się jako dopuszczone elementy zagospodarowania stanowiska czasowego postoju dla samochodów, ustala się następujące zasady włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowanie z ul. Narutowicza, włączenie w ul. Roosevelta wyłącznie na „prawoskręt”, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu, odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej,

7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 35. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 26-MN,U.

2. Teren 26-MN,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 4 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 26-MN,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności brutto poniżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy willowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami, pożądane wprowadzenie obiektu kubaturowego na fragmencie terenu wzdłuż ul. Roosevelta z elewacją frontową od ulicy,

d) wysokość nowo realizowanych obiektów wzdłuż ulic zewnętrznych II-III kond., w skali zabudowy adaptowanej,

e) wysokość zabudowy nowo realizowanej wewnątrz kwartału do II kond.,

f) zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

g) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

h) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji mniej wartościowych pod względem konserwatorskim budynków oraz budynków w złym stanie technicznym w porozumieniu ze służbami konserwacji zabytków,

i) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej,

j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

k) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

l) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych,

m) przy realizacji nowych, samodzielnych obiektów mieszkalnych i usługowych na fragmentach terenu nie przylegających do ul. Sienkiewicza obowiązuje geodezyjne wydzielenie dojazdów do tych obiektów,

- n) miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./ lokal mieszkalny i min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - o) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 40% terenu,
 - p) dopuszczone wygrodenie terenu i poszczególnych działek parkanem,
 - q) od strony ulic zewnętrznych parkan ażurowy w ujednoliconej formie i max. wysok. 120 cm; lokalizacja parkanu na linii zabudowy,
 - r) fragmenty terenu pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi ulic zewnętrznych zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 36. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych i hotelarskich oznaczony na rysunku planu symbolem 27-UA,Mh.

2. Teren 27-UA,Mh zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 27-UA,Mh : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu administracji, hotelarstwa i gastronomii, rzemiosła usługowego, szkolnictwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, handlu z parkingami, zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną. ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem pod-stawowym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,
 - 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : obowiązuje adaptacja istniejącego budynku głównego; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych,
 - c) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - d) dopuszczona przebudowa budynku głównego w dostosowaniu do nowej funkcji, pod warunkiem zachowania obecnego charakteru elewacji,
 - e) przebudowa budynku oraz działania adaptacyjne w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - f) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Roosevelta,
 - g) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni nie zabudowanej i nie utwardzonej,
 - h) fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Roosevelta zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na terenach publicznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 37. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem 28-UZ/UA.

2. Teren 28-UZ/UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 28-UZ/UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i rozwój obiektów usług zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, jako alternatywne przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację administracji, usług administracyjnych i biurowych oraz usług z zakresu opieki społecznej, oświaty i wychowania, kultury i rozrywki, ustala się lokalizację usług określonych w punktach 1) i 2) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,
- 6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy willowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej, przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i odległości od granic sąsiednich działek,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - d) wysokość zabudowy do II kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - f) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i charakteru ich podziału, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,
 - g) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,
 - h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej
 - i) adaptacje istniejącego budynku oraz realizacja nowych obiektów na terenie w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - j) dojazd i dostępność dla pieszych z ul. Sienkiewicza,
 - k) minimalna liczba miejsc postojowych w granicach terenu przy wskaźniku 15 m.p./1000m² p.u.,
 - l) dopuszczone miejsca czasowego postoju na ul. Sienkiewicza,
 - m) dopuszczony ażurowy parkan na linii rozgraniczającej z ul. Sienkiewicza o max. wysok. 120 cm,
 - n) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu oraz rozwój form „małej architektury” wzdłuż ul. Sienkiewicza,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 38. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 29-E.

2. Teren 29-E zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 29-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd na teren ulicą dojazdową na terenie 30-KD*,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
 - 4) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 39. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 30-KD*.

2. Teren 30-KD* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 30-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów 29-E i 31-U, trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 7 m, ustala się następujące elementy zagospodarowania terenu : jezdnia o parametrach co najmniej drogi p.poż., z nawierzchnią utwardzoną jako element podstawowy, placik manewrowy na zakończeniu ulicy o wymiarach min. 10 m x 10 m (przed stacją transformatorową), trawniki i krzewy wzdłuż jezdni jako elementy zagospodarowania dopuszczalne (nieobowiązujące), pod warunkiem zachowania założonych parametrów jezdni, obowiązuje włączenie jezdni w ul. Solankową, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,

b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 40. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 31-U.

2. Teren 31-U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 31-U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu administracji, szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów

gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz pojedynczych wolnostojących garaży boksowych,

- c) wysokość nowo realizowanej zabudowy głównej II - III kond., w skali zabudowy sąsiedniej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (stała linia zabudowy) i przepisów szczególnych,
 - e) w stosunku do budynku głównego wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, kamień, tynk), od strony ul. Solankowej obowiązuje stromy dach kryty dachówką,
 - f) pozostała zabudowa zharmonizowana z otoczeniem,
 - g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - h) realizacja zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - i) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Solankowej i z ulicy dojazdowej na terenie 30-KD*,
 - j) miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - k) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 40% terenu, fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Solankowej zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,
 - m) dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem,
 - n) od strony ul. Solankowej parkan w formie nawiązującej do parkanów na terenach sąsiednich i max. wysok. 120 cm; lokalizacja parkanu na linii zabudowy,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 41. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 32-MN,U.

2. Teren 32-MN,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 32-MN,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności brutto poniżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy willowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, nowa kubatura możliwa do wprowadzenia w drodze wymiany substancji istniejącej przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 25% powierzchni każdej

nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami,

- c) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych,
 - d) wysokość zabudowy nowo realizowanej II - III kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - f) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,
 - g) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej z dopuszczeniem nowych rozwiązań materiałowych,
 - h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - i) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - j) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic Grodzkiej i Solankowej, miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./ lokal mieszkalny i min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług, dopuszczone miejsca czasowego postoju na terenie 36-ZP*,
 - m) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni ozdobnej i ogrodowej na powierzchni równej min. 25% terenu,
 - n) fragmenty terenu pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi ulic przylegających zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” ,
 - o) dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem,
 - p) od strony ulic zewnętrznych parkan w formie nawiązującej do parkanów na terenach sąsiednich i max. wysok. 120 cm; lokalizacja parkanu na linii zabudowy,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 42. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 33-KD* (ul. Grodzka).

2. Teren 33-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 33-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: dojazd do terenów sąsiednich (adaptacja), trasa ścieżki rowerowej, trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 15 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa na całej długości ulicy, szpalery drzew ozdobnych po obu stronach jezdni, wjazdy na posesje sąsiednie, ustala się wjazd z ulicy na parking zlokalizowany na terenie 36-ZP* w przypadku realizacji parkingu, ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowania z ul. Sienkiewicza i ul. Solankową, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej,

7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 43. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 34-UA.

2. Teren 34-UA zlokalizowany jest w strefach :

1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,

2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 34-UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu administracji, bankowości, ubezpieczeń z parkingami, zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, ustala się lokalizację usług określonych w punktach 1) i 2), w dowolnych proporcjach pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,

6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych pod warunkiem zachowania 50% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i odległości od granic działki, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,

d) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych,

e) wysokość zabudowy nowo realizowanej do III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

g) w stosunku do budynków adaptowanych obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i charakteru ich podziału, podkreślenie istniejącego detalu architektonicznego,

h) w stosunku do zabudowy nowo realizowanej na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej, dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,

i) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

j) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

k) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Grodzkiej,

l) miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. usług,

m) dopuszczona lokalizacja miejsc czasowego postoju związanych z terenem 34-UA na terenie 36-ZP*,

n) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 50% terenu,

o) dopuszczony ażurowy parkan wysok. 150 cm na linii zabudowy od strony ul. Grodzkiej,

p) fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Roosevelta zagospodarowane zielenią ozdobną,

7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptacje rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 44. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem 35-UZ.

2. Teren 35-UZ zlokalizowany jest w strefach :

1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,

2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 35-UZ : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i modernizację obiektów usług zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację administracji, usług administracyjnych i biurowych oraz usług z zakresu opieki społecznej, szkolnictwa, oświaty i wychowania, kultury, rozrywki, hotelarstwa i gastronomii, ustala się lokalizację usług określonych w punktach 1) i 2) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,

- 6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych na zasadach lokalizacji stałej,
 - c) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów adaptowanego budynku głównego – II kond.,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i charakteru ich podziału, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,
 - f) działania adaptacyjne w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - g) dojazd oraz dostępność dla pieszych od strony ulic Sienkiewicza i Grodzkiej,
 - h) dopuszczone miejsca czasowego postoju na ul. Sienkiewicza i na parkingu na terenie 36-ZP*,
 - i) obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni ozdobnej,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 45. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 36-ZP*.

2. Teren 36-ZP* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”,
 - 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 36-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację miejsc czasowego postoju dla samochodów na powierzchni nie przekraczającej 10% terenu i pod warunkiem pełnej adaptacji istniejącej zieleni wysokiej,

- 3) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązuje adaptacja zagospodarowania istniejącego w tym zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
 - c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”, obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do ulic sąsiednich, dojazd na teren z ul. Grodzkiej, w przypadku realizacji parkingu wjazd na parking z ul. Grodzkiej (33-KD*),
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni,
- 5) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 46. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 37-MN,U.

2. Teren 37-MN,U zlokalizowany jest w strefach:

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 37-MN,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację: mieszkalnictwa o intensywności brutto poniżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu i nie wymagających stałych i częstych dojazdów, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych na zasadach lokalizacji stałej,
 - c) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów adaptowanego budynku głównego – II kond.,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i charakteru ich podziału, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,
 - f) działania adaptacyjne w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - g) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Staszica,
 - h) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni ozdobnej i ogrodowej,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 47. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy lokalnej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 38-KL* (fragment ul. Solankowej).

2. Teren 38-KL* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”, w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 38-KL* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd w rejon Śródmieścia,
- b) obsługa komunikacyjna dzielnicy uzdrowskiej - dojazd do terenów sąsiednich (adaptacja),
- c) trasa ścieżki rowerowej,
- d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 20,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 8 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki oddzielone od jezdni zielenią (adaptacja), ścieżka rowerowa na całej długości ulicy, wjazdy na posesje sąsiednie, zieleń wysoka i niska w formie trawników i szpalerów drzew po obu stronach jezdni, w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny ustala się pełne skrzyżowania z ulicami Staszica i Roosevelta, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu, odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej,

6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 48. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa zbiorowego, usług nieuciążliwych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 39-Mh,U,A.

2. Teren 39-Mh,U,A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 39-Mh,U,A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : internatu, pensjonatu, hotelu, usług z zakresu szkolnictwa, oświaty i wychowania, sportu, zdrowia, opieki społecznej i ubezpieczeń, kultury, administracji oraz usług bankowych, administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu lokalizację :

- a) usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła usługowego i gastronomii o powierzchni użytkowej do 500 m²,
 - b) pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z działalnością usługową na terenie,
- 3) wprowadzenie usług przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na teren jest możliwe w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, w tym ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych oraz supermarketów handlowych,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : postulowana adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku głównego przy ul. Solankowej 35; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonego na rysunku planu budynku do adaptacji oraz min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, w przypadku nowego zagospodarowania obowiązuje zabudowa narożnika ulic Roosevelta i Solankowej, obowiązuje nakaz zachowania gabarytu budynku adaptowanego, wysokość obiektu w narożniku ulic Roosevelta i Solankowej – 12 m (III kond. lub II kond. z poddaszem),
- g) wysokość pozostałej zabudowy nowo realizowanej do III kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynku adaptowanego obowiązuje zachowanie bryły i wyrazu architektonicznego, na skrzyżowaniu ulic Roosevelta i Solankowej budynek narożny w formie dominanty plastycznej,
 - k) w stosunku do budynków nowo realizowanych wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, kamień, tynk); krycie dachów budynków głównych dachówką,
 - l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - m) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - n) wjazdy na teren z ul. Roosevelta i ul. Solankowej,
 - o) liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,

- p) obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni ozdobnej, izolacyjnej i cieniującej na powierzchni równej min. 30% terenu,
- q) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni ozdobnej i ogrodowej,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 49. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług kultury oznaczony na rysunku planu symbolem 40-UK.

2. Teren 40-UK zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 40-UK : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług z zakresu kultury w tym między innymi muzeum, galerii, biblioteki i innych z parkingami i zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu lokalizację :
 - a) usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty i wychowania, zdrowia, opieki społecznej i ubezpieczeń, hotelarstwa, gastronomii i handlu za wyjątkiem hurtowego,
 - b) administracji oraz usług bankowych, administracyjnych i biurowych, pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z działalnością usługową na terenie,
- 3) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 2) pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie na zapleczu budynku głównego, przy zachowaniu min. 60% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, obowiązuje nakaz zachowania gabarytu budynku adaptowanego,
 - d) wysokość zabudowy nowo realizowanej do II kond. (do 8 m),
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - f) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i charakteru ich podziału, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,
 - g) w stosunku do budynków nowo realizowanych wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detałem do zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, kamień, dachówka, tynk),
 - h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - i) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - j) wjazd na teren z ul. Solankowej,
 - k) liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,

- l) obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni ozdobnej, izolacyjnej i cieniującej na powierzchni równej min. 60% terenu,
 - m) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni ozdobnej i ogrodowe,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
 - 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 50. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 41-MN,U.

2. Teren 41-MN,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 41-MN,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności brutto poniżej 0,5, administracji i usług biurowych oraz usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu za wyjątkiem hurtowego, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,
 - 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 60% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami,
- c) obowiązuje nakaz zachowania gabarytów budynków adaptowanych,
 - d) wysokość zabudowy nowo realizowanej II - III kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - f) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji mniej wartościowych pod względem konserwatorskim budynków oraz budynków w złym stanie technicznym w porozumieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - g) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej – dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,
 - h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - i) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - j) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic Solankowej i Staszica,

- k) miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./ lokal mieszkalny i min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - l) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 60% terenu,
 - m) postulowany rozwój form „małej architektury” oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - n) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicy a linią rozgraniczającą ul. Solankowej,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 51. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług oświaty i szkolnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 42-UO.

2. Teren 42-UO zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 42-UO : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów oświaty i szkolnictwa z terenowymi urządzeniami sportowymi, zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, ustala się jako alternatywne przeznaczenie podstawowe lokalizację wszelkiego typu usług nieuciążliwych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, usług technicznych i handlu hurtowego, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy głównej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) wielkość nowej kubatury, możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 50% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie nie zabudowanym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami,
- c) wysokość zabudowy nowo realizowanej do III kond. zgodna z uwarunkowaniami funkcjonalnymi, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- e) nowa zabudowa oraz ewentualna rozbudowa budynku głównego zharmonizowana z obiektem adaptowanym i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych itp., dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,
- f) realizacja nowych budynków i oraz adaptacja budynku przy ul. Narutowicza w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- g) wjazdy na teren z ul. Staszica,
- h) liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 7 m.p./100 uczniów i pracowników lub min. 10 m.p./1000m² p.u. usług,
- i) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 60% terenu,
- j) rozwój zieleni izolacyjnej od strony terenów o innym przeznaczeniu, zwłaszcza od strony ulic oraz form „małej architektury” i terenowych urządzeń szkolnego sportu i rekreacji,
- k) od strony ul. Staszica dopuszczony ażurowy parkan wysok. max.150 cm; przy lokalizacji parkanu obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,

- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 52. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 43-MN,U.

2. Teren 43-MN,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 43-MN,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, administracji i usług biurowych oraz usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu za wyjątkiem hurtowego, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w punktach a) -b),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 50% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych wolnostojących garaży boksowych,
 - c) wysokość zabudowy nowo realizowanej II - III kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) w stosunku do adaptowanych i nowo projektowanych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej – dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,
 - f) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - g) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - h) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic Staszica projektowanymi i adaptowanymi wjazdami bramowymi,
 - i) miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./lokal mieszkalny i min. 10 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - j) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 50% terenu,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 53. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji i usług administracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 44-A,UA.

2. Teren 44-A,UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,

2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 44-A,UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji oraz usług administracyjnych i biurowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz wbudowanych usług handlu i gastronomii, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej.

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - c) wysokość zabudowy adaptowanej i nowo realizowanej do III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) w stosunku do budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno),
 - f) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących zespół jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Studziennej, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu, fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Studzienną zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”, od strony ul. Studziennej dopuszczony ażurowy parkan o wysok. do 150 cm, zlokalizowany przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,

§ 54. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 45-ZD.

2. Teren 45-ZD zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”,

2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 45-ZD : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejących ogrodów działkowych, dopuszcza się lokalizację na terenie obiektów i urządzeń pomocniczych, o funkcjach związanych z przeznaczeniem podstawowym (drobny handel, gastronomia, sport, rekreacja, administracja działkowa), obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej (obowiązują podpunkty b i c), wielkość poszczególnych ogrodów (działek) oraz wielkość i forma lokalizowanych na tych działkach obiektów zgodne z przepisami szczególnymi w tym z regulaminem Związku Działkowców, wysokość zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym nie większa niż 6 m,
 - d) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
 - e) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 49-KD*,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 55. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług motoryzacyjnych i związanych z nimi szkolnictwa i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 46-UKS.

2. Teren 46-UKS zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2 i 4.
3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 46-UKS : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :
 - a) siedziby Polskiego Związku Motorowego (adaptacja przeznaczenia dotychczasowego),
 - b) usług związanych z motoryzacją, w tym między innymi obiektów administracji i szkolnictwa, noclegowni, stacji obsługi pojazdów, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania,
 - c) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),
 - 2) ustala się jako podstawowe przeznaczenie alternatywne lokalizację administracji i usług biurowych oraz wszelkich usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu za wyjątkiem hurtowego, gastronomii i rzemiosła usługowego w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
 - 3) obowiązuje zakaz rozwoju usług technicznych typu lakiernia, blacharnia oraz zakaz lokalizacji stacji paliw,
 - 4) dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
 - 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : postulowana adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku głównego, przy ul. Roosevelta; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz normatywnej ilości miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, obowiązują rozwiązania przestrzenne i techniczne nowej zabudowy ograniczające uciążliwość usług technicznych w stosunku do zabudowy istniejącej,
 - d) obowiązuje nakaz zachowania wysokości budynku adaptowanego,
 - e) wysokość zabudowy nowo realizowanej do III kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - g) w stosunku do budynków adaptowanych, obowiązuje zachowanie bryły, i wyrazu architektonicznego nawiązującego do zabudowy sąsiedniej,
 - h) w stosunku do budynków nowo realizowanych wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detałem do zabudowy sąsiedniej – dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,
 - i) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - j) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - k) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Roosevelta,
 - l) miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - m) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
 - o) wymagane zagospodarowane zielenią izolacyjną na granicach z terenami sąsiednimi,
 - 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 56. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem 47-UZ.

2. Teren 47-UZ zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 47-UZ : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i modernizację obiektów usług zdrowia wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację administracji, usług administracyjnych i biurowych oraz usług z zakresu opieki społecznej, szkolnictwa, oświaty i wychowania, kultury, rozrywki, hotelarstwa i gastronomii w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, pod warunkiem ochrony przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych,

5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) postulowana adaptacja i rewaloryzacja istniejącej budynku głównego przy ul. Roosevelta; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz normatywnej ilości miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki,
 - c) obowiązuje nakaz zachowanie wysokości adaptowanego budynku głównego – II kond. z poddaszem, wysokość zabudowy nowo realizowanej do II kond., w skali zabudowy adaptowanej, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynku adaptowanego, obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i charakteru ich podziału, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,
 - g) w stosunku do budynków nowo realizowanych wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej – dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,
 - h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - i) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - j) dojazd oraz dostępność dla pieszych z ul. Roosevelta,
 - k) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - l) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu w formie zieleni ozdobnej, izolacyjnej i cieniującej miejsca postojowe,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 57. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 48-KX*.

2. Teren 48-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 48-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: połączenie piesze terenów sportowych i budynku Urzędu Miejskiego w Inowrocławiu ze Śródmieściem, na fragmencie dojazd dla pojazdów uprawnionych do terenów 58-US i 59-E, trasa rozproszczenia podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 5,5 m, ustala się następujące elementy zagospodarowania terenu : chodnik utwardzony szer. min. 2 m, na odcinku od terenu 49-KX* do terenu 59-E trakt pieszo-jezdny o parametrach drogi p.poż., drzewa, krzewy i trawniki wzdłuż chodnika oraz elementy „małej architektury”,

- 4) obowiązuje adaptacja i rozwój istniejącej zieleni parkowej (zwłaszcza drzewostanu), w zakresie powiązań komunikacyjnych obowiązuje : włączenie ciągu pieszego w chodnik ul. Roosevelta i ulicę pieszo-jezdną na terenie 49-KX*, włączenie układu jezdni w teren 49-KX*, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią oświetlenia terenu.

§ 58. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 49-KX* (ul. Zofiówka).

2. Teren 49-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 49-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: połączenie piesze terenów, trasa rozproszczenia podziemnej infrastruktury technicznej, na całym terenie dopuszcza się ruch kołowy wyłącznie dla pojazdów uprawnionych, na fragmencie terenu przylegającym do ul. Studziennej dopuszcza się ruch kołowy związany z dojazdem do terenu 55-MN,U, ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 8,5 m, ustala się następujące elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny utwardzony szer. min. 3,5 m, przystosowany do ruchu pojazdów, zieleń ozdobna (drzewa, krzewy i trawniki) oraz elementy „małej architektury” po obu stronach traktu – adaptacja i rozwój,

- 6) obowiązuje adaptacja i rozwój istniejącej zieleni parkowej (zwłaszcza drzewostanu),
- 7) w zakresie powiązań komunikacyjnych obowiązuje : włączenie układu jezdni w ul. Studzienną na zasadzie pełnego skrzyżowania, na terenie wyłącznie dojazdy docelowe,
- 8) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią oświetlenia terenu.

§ 59. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 50-KD* (ul. Studzienna).

2. Teren 50-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 50-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

a) adaptacja istniejącej ulicy o funkcji dojazdowej,

b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejsza niż 11,5 m na fragmentach przewężeń, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), zatoka postojowa dla samochodów przy wlocie na ul. Staszica (adaptacja), zieleń ozdobna po zachodniej stronie jezdni (adaptacja i rozwój), wjazdy na posesje sąsiednie, dopuszcza się możliwość wydzielenia w granicach terenu dodatkowych stanowisk postojowych dla samochodów, ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenia w ulice Staszica i Świętokrzyską na „prawoskręty”, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią : oświetlenie terenu, odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 60. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa, administracji i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 51-MW,A,U.

2. Teren 51-MW,A,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 51-MW,A,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju funkcji mieszkalnej (zakaz powiększania obecnej powierzchni mieszkalnej na terenie), administracji i usług biurowych oraz usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu za wyjątkiem hurtowego, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

- 2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych oraz handlu hurtowego,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic, lokalizacja nowej zabudowy w formie pierzei ulic Staszica i Studziennej, przy zachowaniu linii zabudowy,
 - d) obowiązuje nakaz zachowania wysokości budynków adaptowanych,
 - e) wysokość zabudowy nowo realizowanej II - III kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - g) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji mniej wartościowych pod względem konserwatorskim budynków oraz budynków w złym stanie technicznym w porozumieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - h) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej – dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,
 - i) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi lokalizowanymi wzdłuż ul. Staszica obowiązują rozwiązania techniczne ograniczające wpływ uciążliwości ulicy,
 - j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - k) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - l) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic Staszica i Studziennej,
 - m) miejsca postojowe w granicach terenu oraz na publicznych terenach sąsiednich, na których ustala się i dopuszcza parkowanie,
 - n) bilans miejsc postojowych przy usługach przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - o) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
 - p) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicy a linią rozgraniczającą ul. Staszica,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 61. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 52-KD* (ul. Hoyera).

2. Teren 52-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 52-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) adaptacja istniejącej ulicy o funkcji dojazdowej (dojazdy wyłącznie docelowe),

b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu (wyznaczoną zabudową pierzejową) nie mniejszą niż 10,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), miejsca postojowe po jednej stronie jezdni, niska zieleń ozdobna jako element nieobowiązujący, wjazdy na posesje sąsiednie, ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowanie z ul. Studzienną i zakaz włączania w ul. Staszica, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,

b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej,

§ 62. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa, administracji i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 53-MW,A,U.

2. Teren 53-MW,A,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2,

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 53-MW,A,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju funkcji mieszkalnej (zakaz powiększania obecnej powierzchni mieszkalnej na terenie),

b) administracji i usług biurowych oraz usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, zdrowia, bankowości, hotelarstwa, opieki społecznej, kultury, handlu za wyjątkiem hurtowego, gastronomii i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu,

c) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych oraz handlu hurtowego,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, lokalizacja nowej zabudowy w formie pierzei ulic Staszica i Studziennej, przy zachowaniu linii zabudowy,

d) obowiązuje nakaz zachowania wysokości budynków adaptowanych,

e) wysokość zabudowy nowo realizowanej II - III kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

g) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji mniej wartościowych pod względem konserwatorskim budynków oraz budynków w złym stanie technicznym w porozumieniu ze służbami konserwacji zabytków,

h) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej – dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,

i) dla budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi lokalizowanymi wzdłuż ul. Staszica obowiązują rozwiązania techniczne ograniczające wpływ uciążliwości ulicy,

- j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej
 - k) realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - l) dojścia dla pieszych na teren z ulic Staszica i Studziennej, dojazdy z ul. Studziennej,
 - m) miejsca postojowe w granicach terenu oraz na publicznych terenach sąsiednich, na których ustala się i dopuszcza parkowanie,
 - n) bilans miejsc postojowych przy usługach przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - o) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
 - p) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicy a linią rozgraniczającą ul. Staszica,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 63. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej z dojazdem oznaczony na rysunku planu symbolem 53a-E.

2. Teren 53a-E zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 53a-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd do obiektu stacji z ul. Studziennej traktem o szerokości min. 3 m z nawierzchnią utwardzoną,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 64. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 54-MN,U.

2. Teren 54-MN,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 54-MN,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto poniżej 0,5,

- b) administracji i usług biurowych wszelkiego typu oraz usług nieuciążliwych z zakresu : handlu za wyjątkiem hurtowego, rzemiosła usługowego, drobnej wytwórczości i gastronomii jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu,
 - c) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),
- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, lokalizacja nowej zabudowy w formie pierzei ulic zewnętrznych, przy zachowaniu linii zabudowy, wysokość zabudowy adaptowanej i nowo realizowanej II – III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych i nowo realizowanych wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej – dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, dojazdu i dojścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, miejsca postojowe w granicach terenu oraz na publicznych terenach sąsiednich, na których ustala się i dopuszcza parkowanie, bilans miejsc postojowych dla usług przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. usług, dla zabudowy mieszkaniowej min. 1 m.p./lokal mieszkalny, obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 40% terenu, wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicach zewnętrznych a liniami rozgraniczającymi te ulice,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 65. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren nieuciążliwych usług handlowych i produkcyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 55-UH,UP.

2. Teren 55-UH,UP zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 55-UH,UP : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

- a) obiektów handlu detalicznego i hurtowego dowolnych branż oraz magazynów, usług produkcyjnych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych,
 - d) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4), wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu normatywnej ilości miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, obowiązują rozwiązania przestrzenne i techniczne nowej zabudowy ograniczające uciążliwość usług technicznych w stosunku do zabudowy istniejącej,
- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - e) wysokość zabudowy nowo realizowanej od strony ul. Świętokrzyskiej do 12 m (zabudowa o wysokości powyżej 8 m możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych) i do 8 m od strony ul. Zofiówka,
 - f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - g) dla budynków głównych lokalizowanych od strony ulic zewnętrznych wymagane wysokie walory w zakresie formy i materiałów wykończeniowych oraz dopuszczona dowolność rozwiązań przestrzennych,
 - h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

- i) realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - j) dojazd na teren z ul. Świętokrzyskiej,
 - k) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 20 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - l) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
 - m) wymagane zagospodarowane zielenią izolacyjną na granicach z terenami sąsiednimi,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących z terenów publicznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 66. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 56-ZP*.

2. Teren 56-ZP* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”,

2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 56-ZP*: ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje adaptacja istniejącej wieży ciśnień z docelowym przeznaczeniem na funkcje kultury, rozrywki i gastronomii – działania adaptacyjne w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - c) obowiązuje adaptacja zagospodarowania istniejącego w tym zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach, obowiązuje zakaz zmiany konfiguracji terenu,
 - e) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
 - f) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do ulic sąsiednich, dojazd na teren z ulic Świętokrzyskiej i Zofiówka,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni.

§ 67. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 57-MW.

2. Teren 57-MW zlokalizowany jest w strefach :

1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,

2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 57-MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią towarzyszącą (adaptacja),

- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów pomocniczych i gospodarczych w tym garaży boksowych, nowa zabudowa możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany kubatur istniejących, dopuszczone działania adaptacyjne związane z podniesieniem standardu i estetyki budynków istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, obowiązuje nakaz zachowania istniejących wysokości budynków,
- e) linia zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i wg przepisów szczególnych,
- f) dojazd na teren z ul. Świętokrzyskiej,
- g) postulowane powiększenie liczby miejsc postojowych w granicach terenu,
- h) obowiązuje rozwój zieleni ozdobnej na całym terenie oraz zieleń izolacyjna od strony terenu 60-P,UP,UH i od ul. Świętokrzyskiej,

- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 68. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług sportu oznaczony na rysunku planu symbolem 58-US.

2. Teren 58-US zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 58-US : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację terenowego obiektu sportowego (w tym adaptację istniejącego boiska sportowego),

- 2) dopuszcza się realizację sportowego obiektu kubaturowego typu sala gimnastyczna, kręgielnia itp.,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : ewentualna realizacja obiektu kubaturowego, jako elementu zagospodarowania dopuszczonego w wielkości wynikającej z chłonności terenu przy zachowaniu min. 25% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu linii zabudowy i przepisów szczególnych, wysokość obiektu kubaturowego do 8 m, linia zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i wg przepisów szczególnych, forma obiektu kubaturowego zharmonizowana z otoczeniem, dojazd na teren z ul. Zofiówka i z terenu 60-P,UP,UH, obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni we wszystkich formach na powierzchni równej min. 25% terenu, dopuszczone wyгородzenie terenu,

- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu i hydranty do podlewania zieleni,
 - b) podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 69. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 59-E.

2. Teren 59-E zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 59-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej,

2) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd do obiektu stacji z układu komunikacyjnego na terenie 60-P,UP,UH oraz z ul. Zofiówka (adaptacja),
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 70. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren nieuciążliwej produkcji oraz usług produkcyjnych i handlowych oznaczony na rysunku planu symbolem 60-P,UP,UH.

2. Teren 60-P,UP,UH zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 60-P,UP,UH : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

- a) nieuciążliwej produkcji (adaptacja zakładu odzieżowego),
- b) obiektów handlu detalicznego i hurtowego dowolnych branż oraz magazynów,
- c) usług produkcyjnych, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych,
- e) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -d), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4), dopuszczone działania adaptacyjne związane ze zmianą funkcji oraz podniesieniem standardu i estetyki obiektu, wielkość nowej kubatury wprowadzanej na teren wynikająca z chłonności terenu przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, obowiązują rozwiązania przestrzenne i techniczne ograniczające uciążliwość prowadzonej na terenie działalności w stosunku do otoczenia,
- e) wysokość zabudowy do 10 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, nawiązująca do rozwiązań kolorystycznych zabudowy na terenach sąsiednich,
- h) dojazdy i dojścia piesze na teren z ul. Roosevelta i ul. Świętokrzyskiej na zasadach dotychczasowych,
- i) miejsca postojowe w granicach terenu,
- j) obowiązuje zagospodarowanie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 71. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem 61-MW.

2. Teren 61-MW zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 61-MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) mieszkalnictwo o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5 z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią towarzyszącą (adaptacja),
- b) nieuciążliwe usługi wbudowane pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 2) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : nowa zabudowa możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany kubatury istniejącej, dopuszczone działania związane z podniesieniem standardu i estetyki budynku istniejącego, obowiązuje zakaz zwiększania wysokości budynku istniejącego,
- d) linia zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i wg przepisów szczególnych,
- e) dojazd i dojścia piesze na teren z ul. Świętokrzyskiej i ul. Roosevelta,
- f) postulowane powiększenie liczby miejsc postojowych w granicach terenu – dopuszczona możliwość bilansu miejsc postojowych łącznie z terenem 60-P,UP,UH,
- g) obowiązuje rozwój zieleni ozdobnej na terenie oraz zieleń izolacyjna od strony terenów komunikacji,

3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 72. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 62-MW,U.

2. Teren 62-MW,U zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 62-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z nieuciążliwymi usługami wbudowanymi,

b) administracji i usług biurowych oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu i rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych bądź towarzyszących mieszkalnictwu, w dowolnej proporcji pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

c) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

2) jako alternatywne przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację usług motoryzacyjnych pod warunkiem eliminacji kolizji z funkcją mieszkaniową,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 3), wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych wolnostojących garaży boksowych, wymagane wypełnienie kubaturowe narożnika ulic Roosevelta i Świętokrzyskiej, lokalizacja nowej zabudowy w formie pierzei ul. Roosevelta, przy zachowaniu linii zabudowy,

f) zabudowa w narożniku ulic Roosevelta i Świętokrzyskiej o wysokości min. 10,0 m, większa od wysokości pozostałej zabudowy na terenie,

g) wysokość pozostałej zabudowy nowo realizowanej w pierzejach ulic min. 7,0 m (II kond.), min. wysokość zabudowy oficynowej nie limitowana, max. wysokość zabudowy na terenie 17,0 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

j) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

k) w stosunku do budynków głównych wymagane wysokie walory w zakresie formy i materiałów wykończeniowych, forma zharmonizowana z obiektami adaptowanymi, eksponowany narożnik ulic Roosevelta i Świętokrzyskiej – lokalna dominanta plastyczno-wysokościowa,

l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

m) dojazdy oraz dojścia dla pieszych na teren z ul. Świętokrzyskiej i ulicy dojazdowej na terenie 71-KD*,

n) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 20 m.p./1000 m² p.u. usług oraz 0,5 m.p. / lokal mieszkalny,

o) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,

p) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicy a linią rozgraniczającą ul. Roosevelta,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 73. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 63-U,MN.

2. Teren 63-U,MN zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 63-U,MN : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

- a) usług nieuciążliwych wszelkiego typu w tym : handel, usługi administracyjne i biurowe, mieszkalnictwa o intensywności brutto poniżej 0,5 na wydzielonych działkach, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),
- 2) dopuszcza się na terenie lokalizację mieszkalnictwa wielorodzinnego o intensywności brutto powyżej 0,5 z infrastrukturą techniczną, pod warunkiem zapewnienia wymaganej liczby miejsc postojowych i zachowania określonego w punkcie 4) wskaźnika zieleni,
- 3) ustala się lokalizację funkcji określonych w punktach 1) i 2) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
- c) wysokość zabudowy nowo realizowanej : min. 7m, max. 15 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- e) w stosunku do budynków głównych lokalizowanych od strony ul. Świętokrzyskiej wymagane wysokie walory w zakresie formy i materiałów wykończeniowych, wjazdu oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Świętokrzyskiej i ulicy dojazdowej na terenie 64-KD*,
- g) miejsca postojowe i garaże w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./ lokal mieszkalny i min. 20 m.p./1000 m² p.u. usług,
- h) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
- i) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicy a linią rozgraniczającą ul. Świętokrzyskiej,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 74. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 64-KD.

2. Teren 64-KD zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 64-KD : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) dojazd do terenów sąsiednich,
- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 7 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 5 m z nawierzchnią utwardzoną, wjazdu na posesje sąsiednie,
- 4) jako elementy zagospodarowania nieobowiązujące (dopuszczone) ustala się : miejsca postoju czasowego, co najmniej jednostronny chodnik, zielen izolacyjna,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowanie z ulicami dojazdowymi na terenach 66-KD,KX* i 71-KD*, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 75. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 65-MN.

2. Teren 65-MN zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 65-MN : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej o intensywności zabudowy brutto poniżej 0,5 z zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 2), obowiązuje uporządkowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i pomocniczej zwłaszcza od strony terenu 68-KX*, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 50% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działki, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
- e) wysokość zabudowy nowo realizowanej do II kond. lub do 8 m,
- f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- g) w stosunku budynków nowo realizowanych wymagane dostosowanie gabarytami do zabudowy sąsiedniej – strome dachy kryte dachówką, w elewacjach materiały naturalne : cegła, drewno, kamień, tynk,
- h) dojazdy i dojścia dla pieszych na teren ciągiem pieszo-jezdny na terenie 68-KX*,
- i) obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 50% terenu,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących ora podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 76. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z wydzielonym ciągiem pieszym służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 66-KD,KX*.

2. Teren 66-KD,KX* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 66-KD,KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich, kontynuacja ciągu pieszego na terenie 68-KX*,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 9 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6 m z nawierzchnią utwardzoną prowadzona przy linii rozgraniczającej z terenem 63-U/MN, wydzielony zielenią chodnik szer. min. 2 m prowadzony wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 67-ZP*, zieleń ozdobna, towarzysząca chodnikowi i rozdzielająca ciąg pieszy od jezdnii oraz elementy „małej architektury” nawiązujące do zagospodarowania na terenie 67-ZP*,

4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowanie z ul. Świętokrzyską, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu odwodnienie nawierzchni utwardzonych.

§ 77. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 67-ZP*.

2. Teren 67-ZP* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 67-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (boiska do gry w kometkę, tenisa), ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) obowiązuje adaptacja zagospodarowania istniejącego w tym zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
- c) obowiązuje zakaz zmiany konfiguracji terenu,
- d) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : spacerowe ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
- e) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do ulic sąsiednich,
- f) dojazd na teren z ulic sąsiednich i ciągu pieszego na terenie 68-KX*,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 78. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego z dopuszczonym ruchem kołowym dla pojazdów uprawnionych służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 68-KX*.

2. Teren 68-KX* zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 68-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : istniejące połączenie piesze Śródmieścia z Osiedlem Rąbin (adaptacja), dojazd pojazdów uprawnionych do terenów 65-MN, 67-ZP*, 70-ZD i 77-ZD ścieżka rowerowa,

d) trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 8 m w miejscach przewężenia, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny o parametrach co najmniej drogi p.poż. z nawierzchnią utwardzoną,

b) ścieżka rowerowa na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu,

4) jako elementy zagospodarowania dopuszczone ustala się zieleń ozdobną oraz elementy „małej architektury” tj. murki wydzielające, siedziska, lampiony terenowe, słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem zachowania płynności ruchu pieszego i kołowego,

5) w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny obowiązuje włączenie układów jezdnych w ulice dojazdowe na terenach 66-KD,KX* i 78-KD,KX* oraz kontynuacja ciągu pieszego na terenie 81-ZP*,

6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 79. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego z dopuszczonym ruchem kołowym dla pojazdów uprawnionych służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 69-KX*.

2. Teren 69-KX* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 69-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : istniejące połączenie piesze Śródmieścia z Osiedlem Rąbin (adaptacja), dojazd pojazdów uprawnionych do terenu 67-ZP*, ścieżka rowerowa,

d) trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 9,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny o parametrach co najmniej drogi p.poż. z nawierzchnią utwardzoną,

b) ścieżka rowerowa na fragmencie terenu oznaczonym na rysunku planu,

4) jako elementy zagospodarowania dopuszczone ustala się zieleń ozdobną oraz elementy „małej architektury” tj. murki wydzielające, siedziska, lampiony terenowe, słupy ogłoszeniowe itp. w nawiązaniu do terenu 67-ZP* i 77-ZD, pod warunkiem zachowania płynności ruchu pieszego i kołowego,

5) w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny obowiązuje włączenie w ul. Staszica wyłącznie na „prawoskręty”,

6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 80. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 70-ZD.

2. Teren 70-ZD zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1, 2, 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 70-ZD : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejących ogrodów działkowych, dopuszcza się lokalizację na terenie obiektów i urządzeń pomocniczych, o funkcjach związanych z przeznaczeniem podstawowym (drobny handel, gastronomia, sport, rekreacja, administracja działkowa), obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej (obowiązują podpunkty b i c), wielkość poszczególnych ogrodów (działek) oraz wielkość i forma lokalizowanych na tych działkach obiektów zgodne z przepisami szczególnymi w tym z regulaminem Związku Działkowców, wysokość zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym nie większa niż 6 m,

d) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,

e) dojazd na teren z ulic dojazdowych na terenach 64-KD* i 71-KD* oraz z ciągu pieszego na terenie 68-KX* wyłącznie dla pojazdów uprawnionych,

5) Ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 81. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 71-KD* (ul. Czarna Droga).

2. Teren 71-KD* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 71-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

a) dojazd docelowy do terenów sąsiednich,

b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 9 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 5 m z nawierzchnią utwardzoną, jednostronny chodnik o szer. min. 1,5 m prowadzony przy linii rozgraniczającej z terenem 70-ZD, wjazdy na posesje sąsiednie,

4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń izolacyjną wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 70-ZD,

5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowanie z ul. Świętokrzyską, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 82. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren parkingu i usług motoryzacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 72-KSp/UKS.

2. Teren 72-KSp/UKS zlokalizowany jest w strefach geologicznych 2 i 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 72-KSp/UKS: ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : terenowego parkingu o min. liczbie miejsc postojowych – 300 z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, parkingu wielopoziomowego, myjni samochodowej, dopuszcza się lokalizację na terenie obiektów handlu związanego z motoryzacją oraz gastronomii, obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

a) w przypadku adaptacji i rozbudowy istniejącego parkingu terenowego powierzchnia towarzyszącej zabudowy kubaturowej nie przekraczająca 15% powierzchni terenu,

b) w przypadku realizacji parkingu wielopoziomowego wielkość obiektu wynikająca z chłonności terenu i przyjętych założeń programowych,

c) wysokość kubaturowych obiektów pomocniczych i parkingu wielopoziomowego do 9 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

e) forma i rozwiązania materiałowe obiektów kubaturowych wzajemnie zharmonizowane,

f) dla wszystkich obiektów obowiązuje wysoki standard wykończenia zewnętrznego,

g) nawierzchnia układu jezdni utwardzona,

h) dojazd na teren z ul. Roosevelta,

i) obowiązuje zagospodarowanie zielenią ozdobną na powierzchni równej min. 10% terenu, w przypadku parkingu terenowego obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej i cieniującej stanowiska postojowe,

j) dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem lokalizowanym przy uwzględnieniu linii zabudowy, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci, oświetlenie terenu, odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń.

§ 83. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 73-KX*.

2. Teren 73-KX* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 73-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu połączenie piesze ul. Al. Niepodległości z terenem 70-ZD, obowiązuje zakaz ruchu kołowego, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 6,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : chodnik szer. min. 2 m z nawierzchnią utwardzoną,

b) zielen izolacyjna i ozdobna wzdłuż granic z terenami sąsiednimi,

5) obowiązuje włączenie piesze w chodnik ul. Roosevelta,

6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 84. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 74-U.

2. Teren 74-U zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 74-U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów handlu oraz usług motoryzacyjnych (poza stacją paliw) i technicznych, rzemiosła usługowego, administracji i gastronomii z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,

3) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z terenem 75-KSp*,

4) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,

5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej (postulowana rozbiórka) pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5),

b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,

c) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,

d) wysokość nowo realizowanej zabudowy głównej lokalizowanej przy ul. Al. Niepodległości min. 8 m, max 20 m,

e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (stała linia zabudowy) i przepisów szczególnych,

f) w stosunku do zabudowy lokalizowanej od strony ul. Al. Niepodległości i ciągu pieszego na terenie 73-KX* wymagane wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego,

g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

h) dojazd z ul. Al. Niepodległości poprzez pasy zjazdowe,

i) dostępność dla pieszych od ul. Al. Niepodległości i z terenu 73-KX*,

j) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,

k) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu,

l) fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Al. Niepodległości zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,

- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieć zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci,
- 7) ustala się możliwość realizacji w granicach terenu obiektu stacji transformatorowej, wbudowanej lub wolnostojącej na wydzielonej geodezyjnie działce pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tej stacji służbom energetycznym.

§ 85. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren parkingu, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 75-KSp*.

2. Teren 75-KSp* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 75-KSp* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację terenowego parkingu o min. liczbie miejsc postojowych – 25, z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu: miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, zieleń ozdobna i izolacyjna, cieniująca stanowiska postojowe, nawierzchnia układu jezdni i miejsc postojowych utwardzona,

3) ustala się dostępność parkingu dla pojazdów kołowych z ul. Al. Niepodległości poprzez pasy zjazdowe,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,

b) odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń.

§ 86. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 76-ZP*.

2. Teren 76-ZP* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 76-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną. dopuszcza się lokalizację na terenie kiosków handlowych i małej gastronomii, pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy zagospodarowania kubaturowego nie przekroczy 25% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,

3) nakazuje się geodezyjne wydzielenie fragmentów terenu przewidzianych pod zabudowę kioskami, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej poza określonymi przeznaczeniem dopuszczonym kioskami, wysokość kiosków do 3,5 m, linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu,

d) realizacja kiosków w ujednoliconym pod względem formy i materiałów wykończeniowych zespole,

e) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią na powierzchni min. 60%,

f) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ścieżki piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”, dojazd na teren z poprzez parking na terenie 75-KSp*, dostępność terenu dla pieszych z ul. Al. Niepodległości i z terenu 75-KSp*,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni.

§ 87. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 77-ZD.

2. Teren 77-ZD zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1, 2. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 77-ZD :

1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejących ogrodów działkowych,

2) dopuszcza się lokalizację na terenie obiektów i urządzeń pomocniczych, o funkcjach związanych z przeznaczeniem podstawowym (drobny handel, gastronomia, sport, rekreacja, administracja działkowa),

3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej (obowiązują podpunkty b i c),

- b) wielkość poszczególnych ogrodów (działek) oraz wielkość i forma lokalizowanych na tych działkach obiektów zgodne z przepisami szczególnymi w tym z regulaminem Związku Działkowców,
 - c) wysokość zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym nie większa niż 6 m,
 - d) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
 - e) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 78-KD,KX* oraz z ciągu pieszego na terenie 68-KX* wyłącznie dla pojazdów uprawnionych,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 88. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z wydzielonym ciągiem pieszym służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 78-KD,KX* (fragment ul. Staropoznańskiej).

2. Teren 78-KD,KX* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 1.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 78-KD,KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: dojazd do terenów sąsiednich, wydzielony zielenią ciąg pieszy,

c) trasa ścieżki rowerowej,

d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu w granicach od 16,5 m do 19,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6 m z nawierzchnią utwardzoną prowadzona przy linii rozgraniczającej z terenem 79-U,UKS i terenem 80-U,UKS(t), wydzielony zielenią chodnik szer. min. 3 m prowadzony wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 77-ZD, ścieżka rowerowa na całej długości ulicy, zieleń ozdobna, towarzysząca chodnikowi i rozdzielająca ciąg pieszy od jezdni oraz lokalizowana wzdłuż granicy z terenem 77-ZD, zjazdy na tereny sąsiednie, jako elementy zagospodarowania dopuszczone (nieobowiązujące) ustala się : zatoki postojowe dla samochodów, przedzielone zielenią cieniującą, elementy „małej architektury” (murki wydzielające, słupy ogłoszeniowe, siedziska), ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : włączenia ulicy dojazdowej w ulice Staszica i Górnica wyłącznie na „prawoskręty”, przekraczanie ul. Staszica ciągiem pieszym na wysokości ul. Podgórnej, przekraczanie ul. Górnica w rejonach węzłów komunikacyjnych (skrzyżowania z ulicami Al. Niepodległości i Poznańską, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych.

§ 89. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 79-U,UKS.

2. Teren 79-U,UKS zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 79-U,UKS : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów handlu oraz usług motoryzacyjnych i technicznych (w tym stację paliw), rzemiosła usługowego, administracji i gastronomii z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,

3) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z terenem 80-U,UKS(t),

4) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,

5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,

b) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,

- c) wysokość zabudowy głównej lokalizowanej przy ulicach Górnicy i Poznańskiej min. 7 m, max. 20 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- e) obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego zabudowy,
- f) od strony węzła komunikacyjnego dominanta plastyczno-wysokościowa, akcentująca najazd z ul. Górnicy,
- g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- h) dojazd na teren z ul. Staropoznańskiej,
- i) ewentualne włączenia komunikacyjne w ul. Staszica w drodze dodatkowych uzgodnień z właścicielem i administratorem terenu trasy,
- j) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m² p.u. usług,
- k) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią podłączenie do sieci na przylegających terenach komunalnych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci,
- 7) ustala się możliwość realizacji w granicach terenu obiektu stacji transformatorowej, wbudowanej lub wolnostojącej na wydzielonej geodezyjnie działce pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tej stacji służbom energetycznym.

§ 90. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług komercyjnych z dopuszczonym zagospodarowaniem tymczasowym oznaczony na rysunku planu symbolem 80-U,UKS(t).

2. Teren 80-U,UKS(t) zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 80-U,UKS(t) : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów handlu oraz usług motoryzacyjnych i technicznych (w tym stację paliw), rzemiosła usługowego, administracji i gastronomii z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 3) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z terenem 79-U,UKS,
- 4) dopuszcza się (bez limitu czasowego) zagospodarowanie tymczasowe terenu zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania jako teren ogrodów działkowych,
- 5) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,
- 6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych wolnostojących garaży boksowych,
 - c) wysokość zabudowy głównej lokalizowanej przy ulicach Górnicy i Poznańskiej min. 7 m, max. 20 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego zabudowy,
 - f) od strony węzła komunikacyjnego dominanta plastyczno-wysokościowa, akcentująca najazd z ul. Górnicy,

- g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - h) dojazd na teren z ul. Staropoznańskiej,
 - i) ewentualne włączenia komunikacyjne w ul. Staszica w drodze dodatkowych uzgodnień z właścicielem i administratorem terenu trasy,
 - j) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - k) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.

§ 91. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 81-ZP*.

2. Teren 81-ZP* zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 81-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (boiska do gry w kometkę, tenisa), dopuszcza się lokalizację sezonowych kiosków gastronomicznych i okazjonalnych straganów handlowych w zorganizowanych kompleksach i ujednocionej formie, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej poza obiektami określonymi przeznaczeniem dopuszczalnym,
 - b) obowiązuje adaptacja zagospodarowania istniejącego w tym zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach (pożądana zieleń izolująca i cieniująca urządzenia sportowe),
 - c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : spacerowe ciągi piesze, ścieżka rowerowa, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”, obowiązuje wytyczenie głównego ciągu pieszego ze ścieżką rowerową, jako kontynuacji ciągu na terenie 68-KX*,
 - e) ścieżka rowerowa łącząca teren 68-KX* z terenem 301-KG*,
 - f) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do ulic sąsiednich,
 - g) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 78-KD,KX*,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 92. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej i izolacyjnej, służący realizacji celów publicznych, z dopuszczonym zagospodarowaniem tymczasowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 82-ZP,ZI (t)*.

2. Teren 82-ZP,ZI (t)* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 1 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 82-ZP,ZI (t)* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną i izolacyjną, dopuszcza się do czasu realizacji ulicy zbiorczej na terenie 310-KZ* zagospodarowanie tymczasowe, polegające na utrzymaniu dotychczasowego sposobu użytkowania tj. utrzymaniu ogrodów działkowych, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych oraz docelowe wyburzenie istniejących altan,
- b) w okresie zagospodarowania tymczasowego obowiązuje zakaz utrwalania i rozwoju funkcji ogrodów działkowych, w tym zakaz budowy nowych altan na prawach lokalizacji stałej i rozbudowy altan istniejących,
- c) docelowo obowiązuje adaptacja istniejącej zieleni, przede wszystkim ozdobnej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
- d) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : spacerowe ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,

- e) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do terenów sąsiednich i projektowanego węzła komunikacyjnego,
- f) dojazd na teren z węzła komunikacyjnego, wyłącznie dla pojazdów uprawnionych,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 93. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 83-ZD.

2. Teren 83-ZD zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 83-ZD : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i rozbudowę istniejących ogrodów działkowych, dopuszcza się lokalizację na terenie obiektów i urządzeń pomocniczych, o funkcjach związanych z przeznaczeniem podstawowym (drobny handel, gastronomia, sport, rekreacja, administracja działkowa), obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej (obowiązują podpunkty b i c), wielkość poszczególnych ogrodów (działek) oraz wielkość i forma lokalizowanych na tych działkach obiektów zgodne z przepisami szczególnymi w tym z regulaminem Związku Działkowców, wysokość zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym nie większa niż 6 m,

d) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,

e) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 84-KD* oraz z ul. Poznańskiej,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 94. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 84-KD* (fragment ul. Staropoznańskiej).

2. Teren 84-KD* zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1, 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 84-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: dojazd do terenów sąsiednich, ciąg pieszy z zielenią towarzyszącą, trasa ścieżki rowerowej,

d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu zmienną, nie mniejszą niż 18 m w lokalnych przewężeniach, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną, chodniki o szer. min. 1,5 m z zielenią towarzyszącą po obu stronach jezdni, obsadzenia zielenią wydzielające chodniki i rozdzielające ewentualne miejsca postojowe, ścieżka rowerowa na całej długości jako kontynuacja ścieżki na terenie 78-KD,KX*, wjazdy na tereny (posesje) sąsiednie,

4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się miejsca czasowego postoju wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 83-ZD,

5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Górniczą wyłącznie na „prawoskręt”,

6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 95. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 85-ZP*.

2. Teren 85-ZP* zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 85-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych (boiska do gry w kometkę, tenisa), ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

b) obowiązuje adaptacja zagospodarowania istniejącego w tym zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach (pożądana zieleń izolująca i cieniująca urządzenia sportowe),

- c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : spacerowe ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
- d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do terenów sąsiednich,
- e) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 84-KD*,
 - 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 96. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 86-U,UKS.

2. Teren 86-U,UKS zlokalizowany jest w strefach geologicznych 1, 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 86-U,UKS : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów usług motoryzacyjnych i technicznych (w tym stację paliw) a także rzemiosła usługowego, handlu, administracji i gastronomii z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,

3) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,

b) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,

c) wysokość zabudowy głównej lokalizowanej przy ulicach Górniczej i Al. Niepodległości min. 7 m, max. 20 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego zabudowy, od strony węzła komunikacyjnego dominanta plastyczno-wysokościowa, akcentująca najazd z ul. Górniczej i Al. Niepodległości, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, obowiązuje rozwój zieleni ozdobnej i izolacyjnej na powierzchni równej min. 30% terenu, w na-wiązaniu do układu zieleni na terenie 85-ZP*, wzdłuż ul. Al. Niepodległości wymagane wprowadzenie zieleni i form „małej architektury”,

j) dojazd na teren z ulic dojazdowych na terenach 84-KD* i 94-KD,KSp,KX*,

k) ewentualne włączenia komunikacyjne w ul. Al. Niepodległości w drodze dodatkowych uzgodnień z właścicielem i administratorem terenu trasy,

l) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m² p.u. usług,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci,

6) ustala się możliwość realizacji w granicach terenu obiektu stacji transformatorowej, wbudowanej lub wolnostojącej na wydzielonej geodezyjnie działce pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tej stacji służbom energetycznym.

§ 97. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zespołu garaży oznaczony na rysunku planu symbolem 87-KS/U.

2. Teren 87-KS/U zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2 i 1.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 87-KS/U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację garaży boksowych z zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej (adaptacja zagospodarowania istniejącego), jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację obiektu handlu oraz usług technicznych,

3) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,

- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek budowlanych,
 - c) wysokość zabudowy przy zagospodarowaniu pod usługi do 10 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązuje ujednolicona forma poszczególnych zespołów i boksów garażowych,
 - f) nowe obiekty usługowe zharmonizowane z zabudową usługową na terenach sąsiednich, przy zachowaniu dowolności rozwiązań konstrukcyjno -materiałowych,
 - g) obowiązuje zieleń izolacyjna od strony terenu 83-ZD i od ulicy dojazdowej na terenie 84-KD*,
 - h) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 84-KD*.
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.

§ 98. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zespołu garaży oznaczony na rysunku planu symbolem 88-KS/U.

2. Teren 88-KS/U zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 88-KS/U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację garaży boksowych z zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej (adaptacja zagospodarowania istniejącego), jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację :

- a) parkingu lub garażu wielopoziomowego,
 - b) obiektów handlu oraz usług technicznych i produkcyjnych,
- 3) ustala się lokalizację usług określonych w punktach 1) i 2) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 4) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek budowlanych,
 - c) wysokość zabudowy przy zagospodarowaniu pod parking lub garaż wielopoziomowy oraz pod usługi do 10 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązuje ujednolicona forma poszczególnych zespołów i boksów garażowych,
 - f) nowe obiekty usługowe zharmonizowane z zabudową usługową na terenach sąsiednich, przy zachowaniu dowolności rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych,
 - g) obowiązuje zieleń izolacyjna od strony terenu 83-ZD,
 - h) dojazd na teren z ul. Poznańskiej, włączenie w ul. Poznańską wyłącznie na „prawoskręty”,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.

§ 99. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren handlu, usług technicznych i składów oznaczony na rysunku planu symbolem 89-UH,UT,SN.

2. Teren 89-UH,UT,SN zlokalizowany jest w strefach geologicznych 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 89-UH,UT,SN : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji, handlu hurtowego, usług technicznych, produkcji, rzemiosła a także składów i magazynów z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się lokalizację obiektów określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony istniejącej tymczasowo na terenie funkcji mieszkaniowej przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz wprowadzania nowej funkcji mieszkaniowej, na fragmencie terenu z istniejącą zabudową mieszkaniową, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, zgodne z obecnym sposobem użytkowania (mieszkalnictwo), z zakazem utrwalania i rozwoju funkcji mieszkalnej,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5),
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
- c) wysokość zabudowy do III kond. (max. 12 m), przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- e) nowa zabudowa (rozbudowa) zharmonizowana z obiektami adaptowanymi,
- f) dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Poznańskiej wymagane wysokie walory w zakresie formy i wykończenia zewnętrznego,
- g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- h) obowiązuje rozwój zieleni ozdobnej i izolacyjnej na powierzchni równej min. 30% terenu oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów publicznych i terenu 83-ZD,
- i) wjazdy na teren z ulic dojazdowych na terenach 94-KD,KSp,KX*, 90-KD* i 84-KD*,
- j) ewentualne włączenia komunikacyjne w ul. Poznańską w drodze dodatkowych uzgodnień z właścicielem i administratorem terenu trasy,
- k) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m² p.u. usług,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.

§ 100. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 90-KD*.

2. Teren 90-KD* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 90-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: dojazd docelowy do terenów sąsiednich,

b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu zmienną w granicach od 10 m do 12 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną, co najmniej jednostronny chodnik o szer. min. 1,5 m, wjazdy na tereny sąsiednie,

4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń w formie trawników i obsadzeń krzewami i drzewami na poboczach ulicy,

- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Poznańską wyłącznie na „prawoskręt”,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 101. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren handlu, usług technicznych i składów oznaczony na rysunku planu symbolem 91-UH,UT,SN.

2. Teren 91-UH,UT,SN zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 91-UH,UT,SN :
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji, handlu hurtowego, usług technicznych, produkcji, rzemiosła a także składów i magazynów z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
 - 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
 - 3) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
 - 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie wprowadza się ograniczeń działania w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
 - c) wysokość zabudowy do III kond. (max. 12 m), przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, nowa zabudowa (rozbudowa) zharmonizowana z obiektami adaptowanymi,
 - f) dla obiektów zlokalizowanych wzdłuż ul. Poznańskiej wymagane wysokie walory w zakresie formy i wykończenia zewnętrznego,
 - g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - h) obowiązuje rozwój zieleni ozdobnej i izolacyjnej na powierzchni równej min. 20% terenu oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony terenów publicznych,
 - i) wjazdy na teren z ulicy dojazdowej na terenie 90-KD*,
 - j) obowiązuje zakaz włączeń komunikacyjnych w ul. Poznańską,
 - k) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.

§ 102. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 92-E.

2. Teren 92-E zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 92-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,

- b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
- c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
- d) dojazd na teren z ul. Poznańskiej,
- e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 103. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zespołu garaży oznaczony na rysunku planu symbolem 93-KS/U.

2. Teren 93-KS/U zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 93-KS/U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację: garaży boksowych (adaptacja zagospodarowania istniejącego), parkingu lub garażu wielopoziomowego, zieleni towarzyszącej oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a)-b), jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację : usług motoryzacyjnych typu myjnia samochodowa, warsztat naprawczy,

- b) obiektów handlu oraz usług technicznych i produkcyjnych,
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek budowlanych,
 - c) wysokość zabudowy przy zagospodarowaniu pod parking lub garaż wielopoziomowy oraz pod usługi do 10 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m w strefie geologicznej 2 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązuje ujednolicona forma poszczególnych zespołów i boksów garażowych,
 - f) nowe obiekty usługowe zharmonizowane z zabudową usługową na terenach sąsiednich, przy zachowaniu dowolności rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych,
 - g) obowiązuje zieleń izolacyjna od strony ul. Poznańskiej,
 - h) dojazd na teren z ulic dojazdowych na terenach 90-KD* i 94-KD,KSp,KX* ,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci,
- 6) obowiązuje odprowadzenie ścieków z myjni poprzez separatory tłuszczów i zanieczyszczeń,

§ 104. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z miejscami czasowego postoju i ciągiem pieszym oznaczony na rysunku planu symbolem 94-KD,KSp,KX* .

2. Teren 94-KD,KSp,KX* zlokalizowany jest w strefach geologicznych 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 94-KD,KSp,KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd do terenów sąsiednich, lokalizacja miejsc czasowego postoju dla użytkowników ogrodów działkowych, ciąg pieszy, trasa ścieżki rowerowej, trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu zmienną w granicach od 15 m do 18 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m, prowadzona bezpośrednio przy linii rozgraniczającej z terenem 93-KS/U z nawierzchnią utwardzoną, zatoki postojowe dla samochodów po stronie pld. jezdni przedzielane zielenią cieniującą, jednostronny chodnik szer. min. 2,5 m, prowadzony przy linii rozgraniczającej z terenem 97-ZD, odizolowany od jezdni zielenią krzewiastą i drzewami, ścieżka rowerowa na całej długości terenu,

e) wjazdy na posesje sąsiednie,

- 4) jako elementy zagospodarowania nieobowiązujące (dopuszczone) ustala się siedziska w zieleni przy linii rozgraniczającej z terenem 97-ZD,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowanie z ul. Poznańską,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu.

§ 105. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 95-KX*.

2. Teren 95-KX* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 95-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: połączenie piesze ul. Gwarków z ul. Al. Niepodległości (przedłużenie ul. Gwarków), trasa ścieżki rowerowej, obowiązuje zakaz ruchu kołowego, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 8,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : chodnik szer. min. 2 m z nawierzchnią utwardzoną, ścieżka rowerowa łącząca teren 84-KD* z terenem 301-KG*,

c) zielen izolacyjna i ozdobna wzdłuż granic z terenami sąsiednimi,

- 5) obowiązuje włączenie piesze w chodnik ul. Al. Niepodległości,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 106. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług komercyjnych, oznaczony na rysunku planu symbolem 96-U,UKS.

2. Teren 96-U,UKS zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 96-U,UKS : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów usług motoryzacyjnych i technicznych (w tym stację paliw) a także rzemiosła usługowego, handlu, administracji i gastronomii z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, obowiązuje wykształcenie na terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego przebiegającego wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 97-ZD,
 - d) wysokość zabudowy głównej zlokalizowanej przy ulicach Górniczej i Al. Niepodległości min. 7 m, max. 20 m,
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - f) obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego zabudowy,
 - g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - h) obowiązuje rozwój zieleni ozdobnej i izolacyjnej na powierzchni równej min. 20% terenu,
 - i) wzdłuż ul. Al. Niepodległości i ciągu pieszego na terenie 95-KX* wymagane wprowadzenie zieleni ozdobno-izolacyjnej i form „małej architektury”,

- j) dojazd na teren z ul. Al. Niepodległości poprzez pasy zjazdowe oraz z ulic dojazdowych na terenach 84-KD* i 94-KD,KSp,KX*,
 - k) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m² p.u. usług,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.

§ 107. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 97-ZD.

2. Teren 97-ZD zlokalizowany jest w strefach geologicznych 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 97-ZD: ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i rozbudowę istniejących ogrodów działkowych, dopuszcza się lokalizację na terenie obiektów i urządzeń pomocniczych, o funkcjach związanych z przeznaczeniem podstawowym (drobny handel, gastronomia, sport, rekreacja, administracja działkowa), obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej - obowiązują podpunkty b) i c), wielkość poszczególnych ogrodów (działek) oraz wielkość i forma lokalizowanych na tych działkach obiektów zgodne z przepisami szczególnymi w tym z regulaminem Związku Działkowców, wysokość zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym nie większa niż 6 m,
 - d) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
 - e) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 94-KD,KSp,KX*,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 108. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej i izolacyjnej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 98-ZP*.

2. Teren 98-ZP* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 98-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z terenem 96-U,UKS i wprowadzenia nie-kubaturowych elementów zagospodarowania terenu 96-U,UKS, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
 - c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
 - d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do ulic sąsiednich,
 - e) dojazd na teren z ul. Niepodległości,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni.

§ 109. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 99-T,ZI*.

2. Teren 99-T,ZI* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 99-T,ZI* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : trasa naziemnego przebiegu rurociągu solanki, zieleń izolacyjna w formie obsadzeń krzewami, ustala się szerokość terenu w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 7,5 m, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

- 4) wprowadzenie jakiegokolwiek zagospodarowania poza zielenią wymaga zgody gestora sieci solankowej,
- 5) ustala się dojazdy w celu konserwacji rurociągu z terenu 100-U,UKS.

§ 110. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 100-U,UKS.

2. Teren 100-U,UKS zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 100-U,UKS : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów usług motoryzacyjnych i technicznych (w tym stacji paliw) a także rzemiosła usługowego, handlu, administracji i gastronomii z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
 - c) wysokość zabudowy głównej lokalizowanej przy trasach komunikacyjnych min. 7 m, max. 20 m,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego zabudowy oraz zharmonizowanie z obiektami adaptowanymi, od strony węzła komunikacyjnego (skrzyżowanie ulic Al. Niepodległości i Miechowskiej) wymagana lokalizacja dominanty plastyczno-wysokościowej, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, obowiązuje rozwój zieleni ozdobnej i izolacyjnej na powierzchni równej min. 30% terenu, od strony terenu 99-T,ZI* wymagana zieleń izolacyjna szer. 10 m, wzdłuż ulic zewnętrznych wymagane wprowadzenie zieleni i form „małej architektury”,
 - k) dojazd na teren z ul. Poznańskiej i ul. Miechowskiej (adaptacja wjazdu istniejącego),
 - l) ewentualne włączenia komunikacyjne w ul. Al. Niepodległości w drodze dodatkowych uzgodnień z właścicielem i administratorem terenu trasy,
 - m) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m² p.u. usług,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci,
- 6) ustala się adaptację istniejącej na terenie stacji transformatorowej, z nakazem zapewnienia do niej dojazdu służbom energetycznym.

§ 111. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 101-MW,U.

2. Teren 101-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 101-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, dopuszcza się na terenie dotychczasowy sposób zagospodarowania budynkami jednorodinnymi, na wydzielonych działkach bez prawa utrwalania i rozwoju, postuluje się docelowo wspólne zagospodarowanie z terenem 102-MW/U,

- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : w stosunku do istniejących budynków głównych dopuszcza się działania zmierzające do intensyfikacji zabudowy poprzez rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem tworzenia ciągłej pierzei wzdłuż ul. Staszica, z uwzględnieniem linii zabudowy, ustala się docelową likwidację zabudowy gospodarczej i pomocniczej, zlokalizowanej poza linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu,
- c) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
- e) wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeję ul. Staszica od 8 do 15 m (II-IV kond.), przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, przy czym odległość otworów okiennych budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni ul. Staszica nie może być mniejsza niż 20 m,
- g) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy wzdłuż ul. Staszica obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno),
- h) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
- i) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ul. Staszica, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ul. Staszica jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz działania adaptacyjne na istniejących, wzdłuż ul. Staszica, w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdu oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Staszica, w przypadku wspólnego zagospodarowania z terenem 102-MW/U postulowana obsługa komunikacyjna z terenu 102-MW/U,
- n) liczba miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 0,5 m.p./mieszkanie, dopuszczony wspólny bilans miejsc parkingowych z terenem 102-MW/U,
- o) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
- p) fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Staszica zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu,

- 8) przy linii rozgraniczającej z terenem 305-KG* obowiązuje zarezerwowanie pasa terenu dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej \varnothing 300 wg warunków ZEC.

§ 112. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 102-MW,U.

2. Teren 102-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 102-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

- 3) postuluje się łączne zagospodarowanie z terenem 101-MW/U,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

b) obowiązuje uzupełnienie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic Narutowicza i Staszica,

c) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeje ulic oraz wewnątrz kwartału II-IV kond., w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, przy czym odległość otworów okiennych budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni ul. Staszica nie może być mniejsza niż 30 m,

g) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

h) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

i) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,

j) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ul. Staszica,

k) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ul. Staszica jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

l) realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

m) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, terenu 153-KSp*,

n) postulowane zachowanie istniejących wjazdów bramowych do wnętrza kwartału,

- o) liczba miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 0,5 m.p./mieszkanie, bilansowana docelowo łącznie z terenem 101-MW/U,
 - p) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 113. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 103-KD* (fragment ul. Narutowicza). Teren 103-KD* zlokalizowany jest w strefach: w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 103-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich, wyjazd z ciągu pieszego w ul. Kr. Jadwigi,

- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu zmienna nie mniejsza w przewężeniach niż 12,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), na fragmencie zatoka postojowa dla samochodów (adaptacja), wjazdy na tereny sąsiednie,
- 4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń w formie trawników i elementy „małej architektury”,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowanie z ul. Staszica,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu, odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej,
- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 114. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 104-UA,A.

2. Teren 104-UA,A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 104-UA,A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych, usług bankowych i ubezpieczeniowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz wprowadzenie usług z zakresu działalności klubowej i gastronomicznej,

- 3) ustala się lokalizację usług określonych w punktach 1) i 2) w dowolnej proporcji, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewitalizacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 20% terenu w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami,
 - c) obowiązuje uporządkowanie pierzei od strony ul. Narutowicza,

- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - e) zabudowa pierzejowa od strony ulic Kr. Jadwigi i Narutowicza II-IV kond. w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - f) nowa zabudowa we wnętrzach blokowych niższa niż zabudowa pierzejowa, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, obowiązuje podkreślenie zabudową lub elementami „małej architektury” i zielenią linii zabudowy od strony ul. Narutowicza, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszczona przebudowa elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji i nowego zagospodarowania,
 - j) w stosunku do pozostałych budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - k) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - l) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdu na teren z ul. Narutowicza i poprzez dojazd na terenie 105-KD*, wejścia dla pieszych z terenów publicznych, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu, obowiązuje zakaz lokalizacji parkanów i ogrodzeń od strony ul. Kr. Jadwigi,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu,

§ 115. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 105-KD*. Teren 105-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 105-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd docelowy do posesji sąsiednich (w tym do stacji transformatorowej),

- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu - 6 m, ustala się ulicę dojazdową w formie ciągu pieszojezdnego szer. min. 4,5 m z nawierzchnią utwardzoną,
- 4) jako element zagospodarowania terenu nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zielen w formie trawników,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Narutowicza,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej,
- 7) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 116. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 106-E.

2. Teren 106-E zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „Ad”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 106-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd na teren ulicą dojazdową na terenie 105-KD*,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 117. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 107-UA.

2. Teren 107-UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 107-UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów usług administracyjnych i biurowych, usług bankowych i ubezpieczeniowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz wprowadzenie usług z zakresu działalności klubowej i gastronomicznej,

3) ustala się lokalizację funkcji określonych w punktach 1) i 2) w dowolnej proporcji, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4),
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 20% terenu w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami,
- c) obowiązuje uporządkowanie pierzei od strony ul. Narutowicza,
- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
- e) wysokość zabudowy głównej II-IV kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, obowiązuje podkreślenie zabudową lub elementami „małej architektury” i zielenią linii zabudowy od strony ul. Narutowicza,
- h) w stosunku do budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), postulowane podniesienie atrakcyjności rozwiązań elewacyjnych budynków adaptowanych,
- i) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących zespół jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- j) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

- k) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z ul. Narutowicza, obowiązuje adaptacja istniejącego przy ul. Narutowicza parkingu, przy jednoczesnym zwiększeniu liczby miejsc postojowych, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych, na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 118. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 108-MW,U.

2. Teren 108-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 108-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji usługowych, nieuciążliwych wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnej proporcji, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału,

c) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,

d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy tworzącej pierzeje III-IV kond., wysokość zabudowy pozostałej do IV kond., w skali zabudowy adaptowanej, na całym terenie, zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych; zewnętrzne linie zabudowy ściśle wyznaczone zabudową istniejącą, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryły, i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryły, formą i detalem do otoczenia; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, postulowane zachowanie istniejących wjazdów bramowych do wnętrza kwartału,

n) postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów „małej architektury” do wnętrza blokowych na powierzchni równej min. 10% terenu,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,

5) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 119. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług hotelarskich z gastronomią, oznaczony na rysunku planu symbolem 109-Mh,U.

2. Teren 109-Mh,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 109-Mh,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację hotelu z restauracją oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej co jest zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się : usługi administracyjne i biurowe, handel, mieszkalnictwo wyłącznie jako funkcja związana z przeznaczeniem podstawowym lub przeznaczeniem dopuszczalnym określonym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację usług określonych w punktach 1) i 2) w dowolnej proporcji, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

b) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej i przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,

c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy III-IV kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych (linie zabudowy od strony ulic zewnętrznych ściśle wyznaczone zabudową istniejącą), w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do adaptowanej zabudowy, nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków i działania adaptacyjne w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, postulowane zachowanie istniejących wjazdów bramowych do wnętrza kwartału,

l) postulowane wprowadzenie na teren zieleni ozdobnej i elementów „małej architektury”,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 120. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 110-KD* (fragment ul. Solankowej). Teren 110-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 110-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich, dojazd do ciągu pieszego w ul. Kr. Jadwigi, trasa ścieżki rowerowej,

d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu wyznaczoną istniejącą zabudową pierzejową nie mniejszą niż 13,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), ścieżka rowerowa na całej długości ulicy, wjazdy na tereny sąsiednie,

- 4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń w formie trawników i elementy „małej architektury”,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowanie z ul. Staszica,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz odwodnienie nawierzchni utwardzonej terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 121.1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 111-MW,U.

2. Teren 111-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 111-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) obowiązuje zabudowa kubaturowa narożnika ulic Solankowej i Staszica w formie rozbudowy w kierunku zachodnim adaptowanej III kond. kamienicy - wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i określonych na rysunku planu linii zabudowy, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych,
- c) na pozostałym terenie nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy adaptowanej II-IV kond., wysokość zabudowy tworzącej narożnik ulic Solankowej i Staszica – 9 m, przy zachowaniu warunku określonego w podpunkcie h), wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do IV kond., na całym terenie zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, od strony ul. Solankowej obowiązuje stała linia zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczona zabudową istniejącą, w narożniku ulic Solankowej i Staszica oraz od strony ul. Staszica nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, przy czym odległość otworów okiennych budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni ul. Staszica nie może być mniejsza niż 20 m,
- k) pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
- l) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- m) nowa zabudowa wzdłuż ul. Staszica nowoczesna w formie, nawiązująca do otoczenia skalą i wielkością podziałów elewacyjnych, bez historyzujących detali, eksponująca na zasadzie kontrastu zabudowę pozostającą pod ochroną konserwatorską; w rozwiązaniach elewacyjnych obowiązuje stosowanie gładkich faktur typu szkło refleksyjne do 60% powierzchni elewacji, okładziny ceramiczne, aluminiowe, powlekane panele, tynk szlachetny,
- n) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
- o) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ul. Staszica,
- p) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

- q) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - r) wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych; wejście główne do nowo realizowanego u zbiegu ulic Staszica i Solankowej zespołu - od strony ul. Staszica z jednoczesnym zachowaniem istniejącego wejścia do adaptowanej kamienicy od strony ul. Solankowej, wjazdy na teren z ul. Solankowej istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
 - t) postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury do wnętrza blokowego,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 122. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 112-U,UK,MW.

2. Teren 112-U,UK,MW zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 112-U,UK,MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu (zgodne z przeznaczeniem dotychczasowym) lokalizację : usług kultury (adaptacja), usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych (adaptacja i rozwój), administracji oraz usług administracyjnych i biurowych, mieszkalnictwa z zakazem rozwoju powierzchniowego, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -d), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, działania budowlane na budynkach istniejących, nie będących pod ochroną konserwatorską (modernizacje, przebudowy, rozbudowy i wyburzenia) dozwolone przy zachowaniu przepisów szczególnych i w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, pożądane rozrzedzenie zabudowy we wnętrzu kwartału,

- d) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej przy zachowaniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza odległości między budynkami,
- e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy pierzejowej II-IV kond., w skali zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do IV kond., na całym terenie zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, od strony ulic Kr. Jadwigi i Solankowej obowiązują stałe linie zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczone zabudową istniejącą,
- j) pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
- k) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- l) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
- m) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
- n) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

- o) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- p) wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych,
- q) wjazdy na teren z ul. Solankowej istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
- r) postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury do wnętrz blokowych,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 123. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług łączności oznaczony na rysunku planu symbolem 113-UŁ.

2. Teren 113-UŁ zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 113-UŁ : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu (zgodnie z przeznaczeniem dotychczasowym) lokalizację : usług telekomunikacyjnych – obiektu poczty (adaptacja), usług bankowych (adaptacja), parkingów, zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), dopuszcza się na terenie lokalizację : pojedynczych lokali mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, usług z zakresu handlu i administracji w wielkości nie przekraczającej 10% powierzchni obiektów na terenie, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, działania budowlane na budynkach istniejących, nie będących pod ochroną konserwatorską (modernizacje, przebudowy, rozbudowy i wyburzenia) dozwolone przy zachowaniu przepisów szczególnych i w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

- c) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej przy zachowaniu min. 10% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza odległości między budynkami,
- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- e) wysokość zabudowy pierzejowej (główniej) III kond., w skali zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., na całym terenie nowa zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, od strony ulic Kr. Jadwigi i 6-go Stycznia obowiązują stałe linie zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczone zabudową istniejącą oraz na fragmencie wzdłuż ul. 6-go Stycznia nieprzekraczalna linia zabudowy,
- i) pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
- j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- k) w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zharmonizowanie gabarytami, formą i detalem z otoczeniem dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
- l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- m) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- n) wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, wjazdy na teren z ul. 6-go Stycznia istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie max. liczby miejsc parkingowych na teren, postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury do wnętrz blokowych,

- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 124. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej, usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 114-ZP,U,MN.

2. Teren 114-ZP,U,MN zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 114-ZP,U,MN : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : zagospodarowanie zielenią parkową podkreślającą dawny przebieg historycznych murów obronnych, lokalizację (w adaptowanym obiekcie) usług nieuciążliwych z zakresu : kultury, sztuki, handlu art. artystycznymi, rzemiosła artystycznego i gastronomii, lokalizację (w adaptowanym obiekcie) administracji, usług administracyjnych i biurowych, adaptację istniejącej funkcji mieszkalnej z zakazem rozwoju powierzchniowego, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -d), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewitalizacja istniejącego budynku będącego pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, obowiązuje docelowa likwidacja pozostałych budynków na terenie, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, postulowane odtworzenie, bądź podkreślenie elementami „małej architektury” i zielenią dawne-go przebiegu historycznych murów obronnych,

e) wysokość budynku adaptowanego III kond.,

f) linie zabudowy dot. elementów „małej architektury” wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

g) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

h) wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, wjazdy na teren z ul. 6-go Stycznia, obowiązuje adaptacja, wprowadzenie i rozwój zieleni ozdobnej i elementów małej architektury na całym terenie,

- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 125. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 115-E.

2. Teren 115-E zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 115-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,

b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,

c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,

d) dojazd na teren z ul. 6-go Stycznia,

e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,

- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 126. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z miejscami czasowego postoju służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 116-KD,KSp* (ul. 6-go Stycznia). Teren 116-KD,KSp* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 116-KD,KSp* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd wyłącznie docelowe do terenów sąsiednich, dojazd do ciągu pieszego w ul. Kr. Jadwigi, lokalizacja czasowych miejsc postojowych,

- d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu wyznaczoną istniejącą zabudową pierzejową nie mniejszą niż 12 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), miejsca czasowego postoju dla samochodów - ok. 40 stanowisk (adaptacja), wjazdy na tereny sąsiednie,
- 4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń w formie trawników i elementy „małej architektury”,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Staszica wyłącznie na „prawoskręt”,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
- b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 127. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 117-MW,U.

2. Teren 117-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2,

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 117-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację: mieszkalnictwa, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych (nie wymagających stałych i częstych dojazdów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego,
- b) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej i dobudowy przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość adaptowanej zabudowy głównej III kond., wysokość ewentualnej dobudowy do III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m, jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, od strony ul. 6-go Stycznia i terenu 123-ZP(t)* obowiązują stałe linie zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczone zabudową istniejącą,
- g) pozostałe linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych,
- h) w stosunku do adaptowanego budynku głównego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

i) w stosunku do części oficynowych budynku adaptowanego postulowana przebudowa elewacji od strony terenów zewnętrznych, w celu podniesienia ich walorów estetycznych, ewentualna dobudowa zharmonizowana z zabudową adaptowaną w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe, wejścia dla pieszych na teren z terenów zewnętrznych, dojazdy na teren z ul. 6-go Stycznia, postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury do wnętrza blokowego,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 128. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 118-MW,U.

2. Teren 118-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 118-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju powierzchniowego, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych (nie wymagających stałych i częstych dojazdów), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku, będącego pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze dobudowy (rozbudowy) i wymiany substancji istniejącej przy zachowaniu przepisów szczególnych, dopuszczone powiększenie powierzchni zabudowy w pld. części terenu,

d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

e) wysokość adaptowanej zabudowy głównej II kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

f) wysokość ewentualnej dobudowy do II kond., linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych, na liniach rozgraniczających z ul. Św. Mikołaja i z terenem 123-ZP(t)* dopuszczone ażurowe parkany o wysok. do 150 cm,

i) w stosunku do adaptowanego budynku głównego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

j) ewentualna dobudowa zharmonizowana z zabudową adaptowaną w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,

k) wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych i terenu 123-ZP(t)*,

l) dojazdy na teren z ul. 6-go Stycznia i ul. Św. Mikołaja,

m) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury na powierzchni równej min. 10% terenu, w nawiązaniu do układu zieleni na terenie 123-ZP(t)*,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 129. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 119-MW,U.

2. Teren 119-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

1) strefie konserwatorskiej „As”,

2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 119-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

b) pożądaną wytworzenie pierzei wzdłuż ul. Św. Mikołaja, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy pierzejowej II-III kond., w skali zabudowy adaptowanej, wysokość ewentualnej zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., na całym terenie zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, wjazd na teren z ul. 6-go Stycznia i ul. Św. Mikołaja istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury na teren,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 130. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 120-KX* (ul. Przesmyk). Teren 120-KX* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 120-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu połączenie piesze ul. Św. Mikołaja z ul. Kr. Jadwigi, obowiązuje zakaz ruchu kołowego, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną istniejącą zabudową - ok. 2 m, ustala się zagospodarować teren chodnikiem z nawierzchnią utwardzoną, na pełną szerokość terenu wyznaczoną istniejącą zabudową,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,

b) odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej,

§ 131. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 121-U,MW.

2. Teren 121-U,MW zlokalizowany jest w strefach :

1) strefie konserwatorskiej „As”,

2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 121-U,MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

- a) administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, mieszkalnictwa z zakazem rozwoju, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku, będącego pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia w wielkości wynikającej z chłonności terenu, przy zachowaniu min. 10% powierzchni poszczególnych działek budowlanych w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza odległości między budynkami i od granic działki,
- c) przy realizacji nowych obiektów obowiązuje wytworzenie pierzei od strony terenu 123-ZP(t)*,
- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- e) wysokość adaptowanej zabudowy głównej III kond.,
- f) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond.,
- g) na całym terenie zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- h) linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych,
- i) w stosunku do adaptowanego budynku głównego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- j) w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryły, formą i detalem do otoczenia; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), pod warunkiem zharmonizowania z zabudową istniejącą,
- k) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- l) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- m) wejścia dla pieszych na teren z ul. Św. Mikołaja i terenu 123-ZP(t)*,
- n) dojazdy na teren z ul. Św. Mikołaja,
- o) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów małej architektury na powierzchni równej min. 10% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 132. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren parkingu, służący realizacji celów publicznych, z dopuszczonym zagospodarowaniem tymczasowym, zgodnym z dotychczasowym sposobem zagospodarowania budynkami usługowymi i gospodarczymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 122-KSp(t)*. Teren 122-KSp(t)* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 122-KSp(t)* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację terenowego parkingu, z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, przy linii rozgraniczającej z terenem 305-KG*, ustala się zarezerwowanie terenu dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej \varnothing 300 wg warunków ZEC, dopuszcza się na terenie dotychczasowy sposób zagospodarowania budynkami usługowymi i gospodarczymi bez prawa utrwalania i rozwoju, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych - min. liczba miejsc postojowych – 80, zieleń ozdobna i izolacyjna, cieniująca stanowiska postojowe, nawiązująca układem do zagospodarowania terenu 123-ZP(t)*, nawierzchnia układu jezdni i miejsc postojowych utwardzona,

- 5) ustala się dostępność parkingu dla pojazdów kołowych z ul. Staszica poprzez pasy zjazdowe oraz z ul. Studziennej,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
 - b) odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń.

§ 133. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej i izolacyjnej, służący realizacji celów publicznych, z dopuszczonym zagospodarowaniem tymczasowym, zgodnym z dotychczasowym sposobem zagospodarowania budynkami usługowymi i gospodarczymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 123-ZP(t)*. Teren 123-ZP(t)* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 123-ZP(t)* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną oraz ekspozycję historycznego przebiegu miejskich murów obronnych, dopuszcza się na terenie dotychczasowy sposób zagospodarowania budynkami usługowymi i gospodarczymi bez prawa utrwalania i rozwoju, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : obowiązuje docelowa likwidacja istniejącej zabudowy kubaturowej, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,

- c) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach
- d) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury” – murki oporowe, kwiatony, poidelka, lampiony, słupy ogłoszeniowe, gabloty reklamowe, formy plastyczne itp., podkreślające historyczny przebieg miejskich murów obronnych,
- e) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do terenów sąsiednich,
- f) dojazd na teren z ul. 6-go Stycznia i terenu 122-KSp(t)*,
 - 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni.

§ 134. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 124-MW,U.

2. Teren 124-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 124-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcjom wbudowanych i samodzielnych, zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) obowiązuje uzupełnienie pierzei ulic Św. Mikołaja i Studziennej oraz wprowadzenie zabudowy w formie pierzei na linii rozgraniczającej z terenem 123-ZP(t)*, pokrywającej się z historycznym przebiegiem miejskich murów obronnych,
- c) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu, przy zachowaniu min.10% powierzchni każdej z działek budowlanych w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza odległości między budynkami, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy uzupełniającej pierzeje ulic Św. Mikołaja i Studziennej oraz nowo realizowanej zabudowy pierzejowej na linii rozgraniczającej z terenem 123-ZP(t)* II-III kond., w skali zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., na całym terenie nowa zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych, wjazdy na teren z ul. Studziennej i ul. Św. Mikołaja istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie miejsc parkingowych na teren, obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na powierzchni min. 10% terenu, obowiązuje podkreślenie historycznego przebiegu murów obronnych na linii rozgraniczającej z terenem 123-ZP(t)* poprzez np. lokalizację pierzei, odtworzenie, zasygnalizowanie elementami „małej architektury” i zielenią,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 135. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 125-MW,U.

2. Teren 125-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 125-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju powierzchniowego, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza odległości między budynkami,

- c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy pierzejowej II-III kond., w skali zabudowy adaptowanej, wysokość j zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., obowiązują linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych, wjazdy na teren z ul. Św. Mikołaja istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej na teren,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 136. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, hotelarstwa i handlu oznaczony na rysunku planu symbolem 126-MW,UG.

2. Teren 126-MW,UG zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 126-MW,UG : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju, usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, hotelarstwa i handlu (adaptacja przeznaczenia dotychczasowego) jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu administracji, kultury, rozrywki, rzemiosła usługowego i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza odległości między budynkami,
- c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

- d) wysokość zabudowy pierzejowej II-III kond., w skali zabudowy adaptowanej, wysokość j zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., obowiązują linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu (stałe linie zabudowy od strony ulic zewnętrznych) i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych, wjazdy na teren z ul. Św. Mikołaja i ul. Wodnej istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej na teren,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 137. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 127-KD* (ul. Św. Mikołaja). Teren 127-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 127-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich,

- b) wjazd w rejon Śródmieścia,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną liniami zabudowy istniejącej i odtwarzanej zabudowy nie mniejszą niż 9,5 m w lokalnych przewężeniach, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 4,5 m - 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na tereny sąsiednie.
- 4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń w formie trawników i elementy „małej architektury”, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu kołowego i pieszego,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne skrzyżowanie z ul. 6-go Stycznia,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
- b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 138. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 128-KD* (ul. Wodna). Teren 128-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 128-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : fragment komunikacji kołowej i pieszej na terenie Śródmieścia, dojazd do terenów sąsiednich,

- c) lokalizacja miejsc postoju czasowego dla samochodów,
- d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną liniami zabudowy istniejącej i odtwarzanej zabudowy nie mniejszą niż 11,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 7 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki wydzielone krawężnikami (adaptacja), miejsca czasowego postoju, wjazdy bramowe na sąsiednie posesje,
- 4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń w formie trawników i elementy „małej architektury”, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu kołowego i pieszego,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
- b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 139. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 129-ZP*. Teren 129-ZP* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 129-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną oraz ekspozycję historycznego przebiegu miejskich murów obronnych, dopuszcza się na terenie dotychczasowy sposób zagospodarowania budynkami usługowymi (kioskami) bez prawa utrwalania i rozwoju, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : obowiązuje docelowa likwidacja istniejącej zabudowy kubaturowej, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,

- c) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
- d) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury” – murki oporowe, kwiatony, poidelka, lampiony, słupy ogłoszeniowe, gabloty reklamowe, formy plastyczne itp., podkreślające historyczny przebieg pierzei ulicy Wodnej,
- e) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do terenów sąsiednich,
- f) dojazd na teren z ul. 6-go Stycznia i terenu 122-KSp(t)*,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni,
- 5) ustala się lokalizację na terenie wysokowydajnego hydrantu przeciwpożarowego.

§ 140. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 130-KD* (ul. Studzienna). Teren 130-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 130-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : fragment komunikacji kołowej i pieszej na terenie Śródmieścia, dojazd do terenów sąsiednich,

- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, zmienną, wyznaczoną liniami zabudowy istniejącej i odtwarzanej zabudowy oraz granicami własności od 5,5 m do 11 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 4,5 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki wydzielone krawężnikami (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje, jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń w formie trawników i elementy „małej architektury”, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu kołowego i pieszego, ustala się włączenie w ul. Staszica wyłącznie na „prawoskręt”,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
 - b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 141. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 131-MW,U.

2. Teren 131-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 131-MW,U ;, ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa i intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) –b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu, przy zachowaniu min.20% powierzchni każdej z działek budowlanych w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza odległości między budynkami,

c) obowiązuje uzupełnienie pierzei w narożniku ulic Św. Mikołaja i Studziennej,

d) postulowane wprowadzenie nowej zabudowy w formie ciągłej pierzei wzdłuż linii rozgraniczającej z ul. Staszica, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy,

e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

f) wysokość zabudowy pierzejowej II-III kond., w skali zabudowy adaptowanej,

g) wysokość j zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., na całym terenie nowa zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych, przy czym odległość otworów okiennych budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni ul. Staszica nie może być mniejsza niż 20 m, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych wjazdu na teren z ul. Studziennej i ul. Św. Mikołaja istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi ewentualny wjazd na teren z ul. Staszica w uzgodnieniu z właścicielem i administratorem trasy obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na powierzchni min. 20% terenu ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

5) ustala się zarezerwowanie pasa terenu, przy linii rozgraniczającej z terenem 305-KG* dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej Ø 300 wg warunków ZEC

§ 142. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 132-MW,U.

2. Teren 132-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

1) strefie konserwatorskiej „As”

2) strefie geologicznej 4

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 132-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa i intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5 administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w pod-punktach a) -b) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej. ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. zwłaszcza odległości między budynkami

c) obowiązuje uzupełnienie pierzei ulic zewnętrznych

d) dopuszczona zabudowa kwartału na pełną głębokość

e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych

f) wysokość zabudowy uzupełniającej pierzeję ulic Farnej, Św. Mikołaja i Wodnej II-III kond., w skali zabudowy adaptowanej wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ul. Krętej I-II kond. wysokość j zabudowy wewnątrz kwartału mniejsza niż budynków lokalizowanych wzdłuż ulic obowiązują linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach po-wyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego lub działanie na zasadzie kontrastu poprzez stosowanie gładkich płaszczyzn szkła refleksyjnego i okładzin ceramicznych; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych, wjazdy na teren z ul. Wodnej, ul. Św. Mikołaja i ul. Farnej istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej na teren,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 143. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 133-KX* (ul. Kręta). Teren 133-KX* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 133-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : połączenie piesze ul. Wodnej z ul. Studzienną, dojścia do terenów sąsiednich, dojazd do stacji transformatorowej dla pojazdów uprawnionych, trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, obowiązuje zakaz ruchu kołowego, poza fragmentem pomiędzy ul. Wodną a stacją transformatorową na terenie 134-E, na którym dopuszcza się ruch dla pojazdów uprawnionych, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 5,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : chodnik na pełną szerokość terenu wyznaczoną istniejącą zabudową z nawierzchnią utwardzoną o podniesionej wytrzymałości,

b) lampy oświetleniowe,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 144. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 134-E.

2. Teren 134-E zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 134-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd na teren z ul. Krętej wyłącznie dla pojazdów uprawnionych,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 145. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 135-MW,U.

2. Teren 135-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 135-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju powierzchniowego, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w pod-punktach a) -b), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, nowa kubatura możliwa do wprowadzenia w drodze wymiany substancji istniejącej, przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza odległości między budynkami, przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje uzupełnienie pierzei ulic zewnętrznych,

- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- e) wysokość zabudowy uzupełniającej pierzeje ul. Rynek i ul. Wodnej oraz pierzei na linii rozgraniczającej z terenem 129-ZP* III kond., w skali zabudowy adaptowanej,
- f) wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ul. Krętej I-II kond.,
- g) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału mniejsza niż budynków lokalizowanych wzdłuż ulic,
- h) obowiązują linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych,
- i) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

- j) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
- k) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
- l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- m) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych, wjazdy na teren z ul. Farnej, ul. Św. Mikołaja i ul. Wodnej istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie zieleni ozdobnej na teren,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 146. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 136-KD* (ul. Farna). Teren 136-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 136-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : fragment komunikacji kołowej i pieszej na terenie Śródmieścia,

- b) dojazd do terenów sąsiednich,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną liniami zabudowy istniejącej i odtwarzanej zabudowy, nie mniejszą niż 9,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 5,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki wydzielone krawężnikami (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje, jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się zieleń i elementy „małej architektury”, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu kołowego i pieszego,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
 - b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 147. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni ogrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 137-ZD. Teren 137-ZD zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 137-ZD : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i rozwój istniejącej zieleni ogrodowej i ozdobnej, związanej z terenem 138-A,MN, postulowane docelowe przekształcenie terenu w teren publicznej zieleni ozdobnej, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej, obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu, dopuszczone wygrodenie terenu, przy czym od strony ul. Staszica dopuszczony ażurowy parkan o wysok. do 180 cm, dojścia piesze na teren z ul. Staszica oraz terenów 131-MW,U i 138-A,MN,

e) dojazd poprzez teren 138-A,MN,

- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ustala się zarezerwowanie pasa terenu, przy linii rozgraniczającej z terenem 305-KG* dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej Ø 300 wg warunków ZEC.

§ 148. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji i mieszkalnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem 138-A,MN.

- 2. Teren 138-A,MN zlokalizowany jest w strefach :

1) strefie konserwatorskiej „As”,

2) strefie geologicznej 4 i 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 138-A,MN : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację plebani i biura parafialnego z parkingiem, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się wprowadzić na teren usługi nieuciążliwe, wbudowane z zakresu administracji, handlu i gastronomii związane z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wynikająca z chłonności terenu, przy zachowaniu min. 20% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza odległości między budynkami,

c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

d) wysokość głównej zabudowy nowo realizowanej do III kond., przy czym nowa zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

e) obowiązują linie zabudowy wg oznaczeń na rysunku planu i przepisów szczególnych

f) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

g) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy wzdłuż ul. Hoyera obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

h) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,

i) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

j) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

k) wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych,

l) wjazd na teren z ul. Farnej,

m) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie w ilości min. 1 m.p./ 1 lokal miesz. oraz min. 10 m.p./ 1000 m² p.u. funkcji administracyjnej i usługowej,

n) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na powierzchni min. 20% terenu,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 149. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z zatoką postojową dla samochodów, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 139-KD,KSp* (fragment ul. Św. Mikołaja). Teren 139-KD,KSp* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”,

2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 139-KD,KSp* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich,

b) lokalizacja placu parkingowego przed terenem 145-UK,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną liniami zabudowy istniejącej i odtwarzanej zabudowy, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), miejsca postojowe dla samochodów – min. 6 stanowisk, w płd. części terenu ścieżka rowerowa łącząca tereny 143-KX* i 144-KD*, wjazdy na tereny sąsiednie, zielen cieniująca oraz wydzielające parking elementy „małej architektury”,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,

b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 150. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 140-MW,U.

2. Teren 140-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

1) w strefie konserwatorskiej „As”,

2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 140-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji usługowych, nieuciążliwych wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału, nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje uzupełnienie pierzei ul. Kasztelańskiej,

e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

f) wysokość zabudowy tworzącej pierzeje II-IV kond. w skali zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy pozostałej do IV kond., nie większa niż zabudowa pierzejowa w bezpośrednim sąsiedztwie, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych; linie zabudowy zewnętrzne dla kwartału ściśle wyznaczone zabudową istniejącą, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,

n) przy działaniach inwestycyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów „małej architektury” do wnętrz blokowych na powierzchni równej min. 10% terenu,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących i podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 151. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 141-KX* (ul. Paderewskiego). Teren 141-KX* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 141-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) fragment układu komunikacji pieszej w rejonie Rynku,
- b) dojścia do terenów sąsiednich,
- c) dojazdy do terenów sąsiednich dla pojazdów uprawnionych, trasa ścieżki rowerowej, trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się wprowadzić na teren ruch kołowy wyłącznie dla pojazdów uprawnionych,
 - 3) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu ściśle wyznaczoną istniejącą zabudową, nie mniejszą niż 9,5 m,
 - 4) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny na pełną szerokość terenu z nawierzchnią utwardzoną, ciąg jezdny dla pojazdów uprawnionych, wyznaczony fakturą i kolorem nawierzchni (jako rozwiązanie równoprawne dopuszcza się wydzielenie traktu jezdno-krawężnikami przy wyniesionych chodnikach – stan istniejący), ścieżka rowerowa na całej długości terenu, zieleń ozdobna z elementami „małej architektury”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
 - b) odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 152. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 142-MW,U.

2. Teren 142-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 142-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa z zakazem rozwoju powierzchniowego, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji usługowych, nieuciążliwych wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c), ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału, nowa kubatura możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,

- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- e) wysokość zabudowy tworzącej pierzeje II-IV kond. w skali zabudowy adaptowanej,
- f) wysokość zabudowy pozostałej do IV kond., nie większa niż zabudowa pierzejowa w bezpośrednim sąsiedztwie,

- g) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych; linie zabudowy zewnętrzne dla kwartału ściśle wyznaczone zabudową istniejącą, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdu oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
- m) przy działaniach inwestycyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów „małej architektury” do wnętrza blokowych na powierzchni równej min. 10% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych, na warunkach określonych przez gestorów sieci,

§ 153. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 143-KX* (fragment ul. Kasztelańskiej). Teren 143-KX* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 143-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) fragment układu komunikacji pieszej w rejonie Rynku,
- b) dojścia do terenów sąsiednich,
- c) dojazdy do terenów sąsiednich dla pojazdów uprawnionych, trasa ścieżki rowerowej, trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się wprowadzić na teren ruch kołowy wyłącznie dla pojazdów uprawnionych,
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, ściśle wyznaczoną istniejącą zabudową oraz granicami własności, nie mniejszą w przewężeniach niż 5,5 m,
- 4) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszojezdny na pełną szerokość terenu z nawierzchnią utwardzoną, ciąg jezdny dla pojazdów uprawnionych, wyznaczony fakturą i kolorem nawierzchni (jako rozwiązanie równoprawne dopuszcza się wydzielenie traktu jezdny krawężnikami przy wyniesionych chodnikach – stan istniejący), ścieżka rowerowa na całej długości terenu, zieleń ozdobna z elementami „małej architektury”,
- 5) ustala się wjazdy na teren dla pojazdów uprawnionych z ulic Kasztelańskiej, Św. Mikołaja i Paderewskiego,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
- b) odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej,

§ 154. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 144-KD* (ul. Hoyera). Teren 144-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 144-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : fragment układu komunikacji kołowej i pieszej na terenie Śródmieścia, dojazd docelowy do terenów sąsiednich, trasa ścieżki rowerowej, ekspozycja historycznego przebiegu miejskich murów obronnych, trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu w granicach od 7,5 m do 10 m z poszerzeniem w południowej części terenu dla lokalizacji zatoki postojowej), ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne i jednostronne chodniki wydzielone krawężnikami (adaptacja), w części południowej terenu zatoka postojowa dla samochodów z min. 6 stanowiskami postojowymi, ścieżka rowerowa na całej długości ulicy, wjazdy na sąsiednie tereny i posesje, odtworzony lub zasygnalizowany „małą architekturą” i zielenią historyczny przebieg miejskich murów obronnych, zielen przyuliczna, ustala się połączenie komunikacyjne terenu z układem komunikacji kołowej w Śródmieściu wyłącznie poprzez teren 139-KD,KSp*.

- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
- b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 155. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług kultury i kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 145-UK.

2. Teren 145-UK zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 145-UK : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację budynku sakralnego z zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku kościoła, będącego pod ochroną konserwatorską; zakres ewentualnych działań remontowo - budowlanych w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych na zasadach lokalizacji stałej poza formami przestrzennymi o charakterze religijnym (ołtarze zewnętrzne, otwarta kapliczka, dzwonnica itp), wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych, wjazdy na teren z ul. Farnej w granicach terenu obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni ozdobnej oraz elementów zagospodarowania parkowego – ciągów spacerowych, miejsc wypoczynku, elementów „małej architektury”, dopuszczone częściowe lub pełne wygrodenienie terenu parkanem,

- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 156. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z miejscami postoju dla samochodów oznaczony na rysunku planu symbolem 146-KD,KSp. Teren 146-KD,KSp zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 146-KD,KSp : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd wyłącznie docelowy do terenu 151-MN,
- b) lokalizacja miejsc stałego i czasowego postoju,
- c) trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających min. 12 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 5 m, zatoki postojowe dla samochodów po stronie pfn. jezdni (od strony terenu 145-UK) przedzielane zielenią cieniującą - min. liczba miejsc postojowych 40 stanowisk, jednostronny chodnik szer. min. 1,5 m, prowadzony przy linii rozgraniczającej z terenem 151-MN, wjazdy na posesje sąsiednie,
- 4) ustala się możliwość przesunięcia linii rozgraniczającej z terenem 151-MN w kierunku południowym w przypadku wprowadzenia w pas drogowy zieleni izolacyjnej,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Hoyera,

- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 157. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 147-MW,U.

2. Teren 147-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 147-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji usługowych, nieuciążliwych wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału, nowa kubatura możliwa do wprowadzenia wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 25% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,

- d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- e) wysokość zabudowy tworzącej pierzeje II-IV kond. w skali zabudowy adaptowanej,
- f) wysokość zabudowy pozostałej do IV kond., nie większa niż zabudowa pierzejowa w bezpośrednim sąsiedztwie, linie zabudowy od strony ulic zewnętrznych ściśle wyznaczone zabudową istniejącą, w pozostałych przypadkach obowiązują linie zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy na liniach rozgraniczających z terenami sąsiednimi oraz na liniach podziału geodezyjnego pomiędzy poszczególnymi działkami wewnątrz terenu, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazd na teren z ulic zewnętrznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, wejścia na teren dla pieszych z ulic zewnętrznych,
- o) przy działaniach inwestycyjnych obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów „małej architektury” do wnętrz blokowych na powierzchni równej min. 25% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych, na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 158. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 148-ZP*. Teren 148-ZP* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 148-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,

- b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
- c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury” – murki oporowe, kwiatony, poidelka, lampiony, słupy ogłoszeniowe, gabloty reklamowe, formy plastyczne itp.,
- d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do terenów sąsiednich,
- e) w miejscu oznaczonym na rysunku planu ciąg pieszy i ścieżka rowerowa łączące ulicę dojazdową na terenie 144-KD* z ul. Staszica,
- f) dojazd na teren z ulicy na terenie 144-KD*,
- g) dojścia piesze na teren z sąsiednich terenów publicznych,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni.

§ 159. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 149-U,MW.

2. Teren 149-U,MW zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 149-U,MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : usług nieuciążliwych z zakresu : handlu, gastronomii, rozrywki, rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych lub wbudowanych w zabudowę mieszkaniową, administracji oraz usług administracyjnych i biurowych, zabudowy mieszkaniowej w ograniczonym zakresie wg punktu 3), urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

- 2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenie mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia łącznej powierzchni użytkowej mieszkań do 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów realizowanych na terenie oraz zabezpieczenia mieszkań przed uciążliwością ul. Staszica i ujemnymi skutkami działalności usługowej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń punktu 4),
 - b) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza odległości między budynkami,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

d) wysokość zabudowy nowo realizowanej wzdłuż ulic II-IV kond., wysokość zabudowy wewnątrz terenu mniejsza niż wysokość zabudowy głównej - do IV kond., obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, od strony ul. Staszica nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, przy czym odległość otworów okiennych lokali mieszkalnych od krawędzi jezdni ul. Staszica nie może być mniejsza niż 20 m, obowiązuje zabudowa w formie dominanty przestrzennej kończącej pierzeję ul. Świętokrzyskiej i stanowiącej jednocześnie charakterystyczny element przestrzenny w ul. Staszica (lokalna dominanta plastyczno-wysokościowa), w stosunku do nowo realizowanych budynków wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia z jednoczesną dowolnością rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych, dla lokali mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ul. Staszica, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, wjazdy na teren z ul. Świętokrzyskiej, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu w ilości min. 7 sztuk, obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na min. 20% powierzchni terenu oraz zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicami zewnętrznymi,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 160. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 150-MW,U.

2. Teren 150-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 150-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, pod warunkiem eliminacji ich wzajemnej uciążliwości i ochrony funkcji mieszkalnej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej, będącej pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, obowiązuje uzupełnienie pierzei ul. Świętokrzyskiej,

c) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia na zaplecza pierzei w wielkości wynikającej z chłonności terenu przy zachowaniu min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza odległości między budynkami,

d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

e) wysokość zabudowy pierzejowej II-IV kond., w skali zabudowy adaptowanej,

f) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., od strony ul. Świętokrzyskiej obowiązuje linia zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczona istniejącą zabudową, w pozostałych przypadkach obowiązują linie zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy na liniach rozgraniczających z terenami sąsiednimi oraz na liniach podziału geodezyjnego pomiędzy poszczególnymi działkami wewnątrz terenu, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Świętokrzyskiej istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, miejsca parkingowe dla mieszkańców i zatrudnionych w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./ 1 lokal mieszk. oraz min. 7 m.p./ 1000 m² p.u. funkcji administracyjnej i usługowej, obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na powierzchni min. 40% terenu,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 161. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 151-MN.

2. Teren 151-MN zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 151-MN :

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i w formie „małych domów mieszkalnych” z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki mieszkalne, pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia na całym terenie i na wydzielonych geodezyjnie działkach budowlanych nie przekroczy 10% powierzchni użytkowej mieszkań oraz przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nowa kubatura możliwa do wprowadzenia na teren w wielkości wynikającej z chłonności terenu przy zachowaniu min. 50% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza odległości między budynkami,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

- c) wysokość zabudowy II-IV kond., obowiązują linie zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio na liniach rozgraniczających z terenami 147-MW,U i 150-MW,U, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy głównej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych; obowiązuje stromy dach, kryty dachówką, w rozwiązaniach elewacyjnych cegła (okładziny ceramiczne), tynk, kamień, w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, przy zachowaniu ustaleń zawartych w podpunkcie b), kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdu oraz wejścia dla pieszych na teren z ulicy dojazdowej na terenie 146-KD,KSp, miejsca parkingowe dla mieszkańców i garaże wbudowane w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./ 1 lokal mieszk., obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na powierzchni min. 50% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 162. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 152-U,MW.

2. Teren 152-U,MW zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 152-U,MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : usług nieuciążliwych z zakresu : handlu, gastronomii, rozrywki, rzemiosła usługowego jako funkcji samodzielnych lub wbudowanych w zabudowę mieszkaniową, administracji oraz usług administracyjnych i biurowych, zabudowy mieszkaniowej w ograniczonym zakresie wg punktu 3), urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

- 2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 3) dopuszcza się lokalizację na terenie mieszkalnictwa, pod warunkiem ograniczenia łącznej powierzchni użytkowej mieszkań do 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów realizowanych na terenie oraz ochrony przed skutkami działalności usługowej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń punktu 4),
 - b) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza odległości między budynkami,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - d) wysokość zabudowy nowo realizowanej wzdłuż ulic II-IV kond., wysokość zabudowy wewnątrz terenu do IV kond., obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, obowiązuje zabudowa w formie pierzei od strony ulic Poznańskiej i Świętokrzyskiej z kubaturowym zaakcentowaniem narożnika obu ulic, w stosunku do nowo realizowanych budynków wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia z jednoczesną dowolnością rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdu oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu w ilości min. 7 sztuk, obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na min. 20% powierzchni terenu oraz zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicami zewnętrznymi,

- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 163. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren parkingu, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 153-KSp*. Teren 153-KSp* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 153-KSp* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację terenowego parkingu z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu: miejsca postojowe dla samochodów osobowych - min. liczba miejsc postojowych – 40, zieleń ozdobna i izolacyjna, cieniująca stanowiska postojowe, nawiązująca układem do zagospodarowania terenu 154-UA,ZP, nawierzchnia układu jezdni i miejsc postojowych utwardzona, chodnik szer. 3 m jako kontynuacja ciągu pieszego w ul. Kr. Jadwigi, wydzielona rodzajem (kolorem) nawierzchni ścieżka rowerowa,

- 4) ustala się dostępność parkingu dla pojazdów kołowych z ul. Kr. Jadwigi,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
 - b) odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń.

§ 164. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych i administracji z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 154-UA,ZP.

2. Teren 154-UA,ZP zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 154-UA,ZP : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację: obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych, usług bankowych i ubezpieczeniowych, obiektów usługowych z zakresu gastronomii, rozrywki i kultury, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom usługowym,

- 2) dopuszcza się łączne zagospodarowanie z terenem 155-UA.,A,
- 3) dopuszcza się na terenie lokalizację obiektu handlowo-usługowego w tym przebudowę i rozbudowę istniejącego, parterowego pawilonu handlowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 5),
- 4) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie zielenią parkową i czasową adaptację istniejącego pawilonu handlowego,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym,
 - b) obowiązuje zabudowa w formie samodzielnego obiektu kubaturowego, budującego narożnik ulic Kr. Jadwigi i Laubitza, lub w formie rozbudowy istniejącego na terenie 155-UA,A budynku administracyjnego, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - d) wysokość zabudowy co najmniej równa wysokości obiektu na terenie 155-UA,A; wysok. max. 20 m,
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - f) dla nowo realizowanej zabudowy obowiązuje forma stanowiąca dominantę plastyczno-wysokościową od strony najazdu z ul. Dworcowej, przy uwzględnieniu zagospodarowania kubaturowego na terenie 155-UA,A,
 - g) dla obiektu wymagane wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego; elewacja frontowa (wejście główne) od strony ul. Bp. Laubitza lub narożnika tworzonego przez ulicę i parking; w rozwiązaniach elewacyjnych obowiązuje stosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokich walorach estetycznych (okładziny ceramiczne, tynki szlachetne, aluminium, szkło refleksyjne do 60% powierzchni elewacji),

- h) realizacja obiektu w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - i) wjazdy na teren z parkingu na terenie 153-KSp*, wejścia dla pieszych z parkingu oraz z ul. Bp. Laubitza; w przypadku realizacji nowej kubatury z jednoczesnym zachowaniem istniejącego pawilonu usługowego obowiązuje umożliwienie dojścia i dojazdu do tego pawilonu,
 - j) miejsca parkingowe na terenie związane komunikacyjnie z terenem 153-KSp* w ilości min. 10 szt.,
 - k) przy realizacji obiektu kubaturowego obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na min. 30% powierzchni terenu oraz zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicami zewnętrznymi,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radio - Komunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 165. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 155-UA,A.

2. Teren 155-UA,A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 155-UA,A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych, usług bankowych i ubezpieczeniowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, dopuszcza się łączne zagospodarowanie z terenem 154-UA,ZP, dopuszcza się wprowadzenie na teren funkcji usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, kultury i rozrywki, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej oraz produkcyjnej,

5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem uwzględnienia pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5),
- b) wielkość nowej kubatury (w tym rozbudowy) wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- d) wysokość zabudowy równa min. wysokości obiektu istniejącego; wysokość max. 20 m,
- e) nowa zabudowa we wnętrzach blokowych niższa niż zabudowa pierzejowa, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do nowej zabudowy, w tym rozbudowy obowiązuje zharmonizowanie z obiektami adaptowanymi i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu, charakteru detalu architektonicznego – w materiałach wykończeniowych preferowane szkło, aluminium, ceramika,
- h) obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego,
- i) realizacja nowej zabudowy, rozbudowa oraz adaptacje istniejącego budynku w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- j) wjazdy na teren z ulicy dojazdowej na terenie 157- KD*, wejścia dla pieszych z terenu 157-KD* oraz z ul. Bp. Laubitza,
- k) miejsca postojowe w granicach terenu w ilości min. 6 szt.,

- l) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na min. 10% powierzchni terenu oraz zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicami zewnętrznymi zwłaszcza od strony ul. Bp. Laubitz,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 166. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 156-E.

2. Teren 156-E zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 156-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
- b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
- c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
- d) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 157-KD*,
- e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- f) realizacja nowego obiektu, rozbudowa oraz adaptacje istniejącego budynku w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 4) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu

§ 167. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 157-KD*. Teren 157-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 157-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd wyłącznie docelowe do terenów sąsiednich, trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, nie mniejszą niż 10,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie szer. min. 5,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), jednostronne zatoki postojowe, co najmniej jednostronny chodnik, wjazdy na sąsiednie tereny i posesje, zieleń ozdobna wysoka i niska, ustala się włączenie w ul. Bp. Laubitz na zasadzie „prawoskrętu”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
 - b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radio-komunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 168. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług handlowych, administracyjnych i gastronomicznych z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 158-U. Teren 158-U zlokalizowany jest w strefach: w strefie konserwatorskiej „B”, strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 158-U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację zespołu wielofunkcyjnego z funkcjami handlu, gastronomii, usług administracyjnych i biurowych oraz rekreacji i rozrywki w dowolnych proporcjach wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, dopuszcza się na czas nieokreślony zagospodarowanie terenu zielenią parkową, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem zagospodarowania,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 25% terenu w stanie biologicznie czynnym,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących garaży boksowych,
 - c) max. wysokość zabudowy 20 m, przy czym nowa zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) dla nowo realizowanej zabudowy wymagane wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego; elewacja frontowa (wejście główne) od strony ul. Bp. Laubitza; w rozwiązaniach elewacyjnych obowiązuje stosowanie trwałych materiałów wykończeniowych o wysokich walorach estetycznych (okładziny ceramiczne, tynki szlachetne, aluminium, szkło refleksyjne do 60% powierzchni elewacji),
 - f) obowiązuje ściśle związanie zabudowy z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem zielenią – atrakcyjne formy urządzeń terenowych i „małej architektury”, miejsca konsumpcyjne i wypoczynkowe na tarasach terenowych,
 - g) realizacja zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - h) wjazdy na teren z ulicy dojazdowej na terenie 157-KD* lub z parkingu na terenie 159-KSp*,
 - i) wejścia dla pieszych z parkingu oraz z ul. Bp. Laubitza,
 - j) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie w ilości min. 15 m.p./1000 m² p.u. usług, związanych komunikacyjnie z terenem 159-KSp*,
 - k) przy realizacji obiektu kubaturowego obowiązuje adaptacja oraz wprowadzenie zieleni ozdobnej na min. 25% powierzchni terenu oraz atrakcyjne zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z zewnętrznymi terenami publicznymi,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radio-komunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 169. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren parkingu, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 159-KSp*.

2. Teren 159-KSp* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 159-KSp* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację terenowego parkingu, z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną. obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu: miejsca postojowe dla samochodów osobowych - min. liczba miejsc postojowych – 20, zieleń ozdobna i izolacyjna, cieniująca stanowiska postojowe, nawiązująca układem do zagospodarowania terenu 158-U, nawierzchnia układu jezdni i miejsc postojowych utwardzona,

- 4) ustala się dostępność parkingu dla pojazdów kołowych z ulicy dojazdowej na terenie 157-KD*,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
 - b) odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń,
- 6) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radio-komunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 170. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służącej realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 160-ZP*. Teren 160-ZP* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
 - 2) w strefie geologicznej 2.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 160-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
 - c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury” – murki oporowe, kwiatony, poidelka, lampiony, formy plastyczne itp., obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do ul. Bp. Laubitza oraz zagospodarowania terenów sąsiednich, dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 162-KD,KSp*, dojścia piesze na teren z sąsiednich terenów publicznych,
 - 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni,
 - 4) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radio-komunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 171. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 161-UA.

2. Teren 161-UA zlokalizowany jest w strefach :
 - 1) strefie konserwatorskiej „As”,
 - 2) strefie geologicznej 2.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 161-UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych, usług bankowych i ubezpieczeniowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, dopuszcza się wprowadzenie na teren funkcji usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, kultury i rozrywki bez ograniczeń powierzchniowych, dopuszcza się wprowadzenie na teren funkcji handlu, pod warunkiem, że pow. użytk. tej funkcji nie przekroczy 20 % pow. użytk. wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie, ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1), 2) i 3) pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej oraz produkcyjnej,
- 6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem uwzględnienia pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 6),
 - b) wielkość nowej kubatury (w tym rozbudowy) wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących zwłaszcza wzajemnych odległości między budynkami,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

- d) wysokość max. nowej zabudowy (rozbudowy) 13 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - f) w stosunku do obiektu adaptowanego oraz nowej zabudowy obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego i materiałów elewacyjnych,
 - g) realizacja nowej zabudowy, rozbudowa oraz adaptacje istniejącego budynku w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - h) wjazdy na teren z ulicy dojazdowej na terenie 162-KD,KSp*, wejścia dla pieszych z terenu 160-ZP* oraz z terenu 162-KD,KSp*, miejsca postojowe w granicach terenu w ilości min. 5 szt. oraz na terenie 162-KD,KSp*,
 - k) obowiązują adaptacja i wprowadzenie zieleni ozdobnej na min. 20% powierzchni terenu,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 172. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z miejscami czasowego postoju oznaczony na rysunku planu symbolem 162-KD,KSp*.

2. Teren 162-KD,KSp* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 162-KD,KSp* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd wyłącznie docelowy do terenów (posesji) sąsiednich,
- b) lokalizacja miejsc czasowego postoju,
- c) trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu (min. 13,5 m), ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu :
 - a) jezdnia szer. min. 5 m, oddzielona od terenu 164-MN/U zielenią izolacyjną, zatoki postojowe dla samochodów po stronie płn. jezdni (od strony terenu 160-ZP*) przedzielane zielenią cieniującą - min. liczba miejsc postojowych 17 stanowisk, jednostronny chodnik szer. min. 1,5 m, prowadzony przy linii rozgraniczającej z terenem 160-ZP*, zieleń izolująca szer. min. 2 m w postaci krzewów i drzew od strony terenu 164-MN/U, wjazdy na posesje sąsiednie,
 - 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Średnią na zasadzie „prawoskrętu”,
 - 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odprowadzenie wód opadowych.

§ 173. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 163-MN,U.

2. Teren 163-MN,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 163-MN,U :

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto poniżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wewnątrz terenu oraz wzdłuż ul. Toruńskiej wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje uporządkowanie zabudowy na linii rozgraniczającej z terenem 162-KD,KSp*, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy głównej wzdłuż ulic Toruńskiej i Plebanka II-III kond. w skali zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy pozostałej do III kond., nie przekraczająca wysokości budynków głównych, na całym terenie zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
 - k) w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - l) w stosunku do zabudowy wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 162-KD,KSp* obowiązuje wytworzenie pierzei w jednolitej formie i kolorystyce; dopuszczony „ślepy” mur w jednolitej fakturze,
 - m) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - n) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - o) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych,
 - p) postulowane zachowanie istniejących wjazdów bramowych do wnętrza kwartału,
 - q) miejsca postojowe dla mieszkańców (garaże) oraz dla pracowników i użytkowników w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p. mieszkanie i min. 10 m.p./1000 m² p.u.,
 - r) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni min. 30% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy ulicami Toruńską i Plebanka, a budynkami,
 - s) dopuszczone wprowadzenie ażurowych parkanów na linii rozgraniczającej z ul. Toruńską, z ulicą dojazdową na terenie 162-KD,KSp* oraz na nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ul Plebanka,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 174. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji, usług administracyjnych i biurowych oznaczony na rysunku planu symbolem 164-A,UA.

2. Teren 164-A,UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 164-A,UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych, wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, bankowości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, rozrywki i rekreacji, handlu i gastronomii jako funkcji towarzyszących lub samodzielnych, ustala się lokalizację funkcji określonych w punktach 1) i 2) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji, rzemiosła produkcyjnego oraz usług technicznych,

6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 6) – postulowana adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy głównej, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - d) wysokość zabudowy II-III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - f) przy działaniach adaptacyjnych oraz przy realizacji nowego obiektu obowiązuje zharmonizowanie z zabudową na terenach sąsiednich,
 - g) adaptacja istniejącego budynku oraz realizacja nowej zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - h) wjazd na teren z ul. Toruńskiej, wejścia dla pieszych z ul. Toruńskiej i ul. Plebanka,
 - i) przy działaniach inwestycyjnych obowiązuje wprowadzenie na teren miejsc czasowego postoj, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu oraz zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkiem o liniami rozgraniczającymi ulic,
 - k) dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem o wysok. do 150 cm, lokalizowanym na wyznaczonych na rysunku planu liniach zabudowy,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 175. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji i usług gastronomicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 165-A,UG.

2. Teren 165-A,UG zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 165-A,UG : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację obiektów administracji i usług gastronomii oraz lokalizację usług administracyjnych i biurowych, usług bankowych i ubezpieczeniowych wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, dopuszcza się na terenie lokalizację wszelkich usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rozrywki, jako funkcji towarzyszących lub samodzielnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem ochrony przed skutkami działalności usługowej,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku głównego; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - c) postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz terenu,
 - d) obowiązuje uporządkowanie zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających z terenami 158-U i 159-KSp*,
 - e) ewentualna nowa zabudowa od strony ul. Toruńskiej o wysok. III kond. w skali zabudowy adaptowanej, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - f) nowa zabudowa we wnętrzach blokowych niższa niż zabudowa przyuliczna,
 - g) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - h) dopuszczona lokalizacja bezokiennej elewacji zabudowy na liniach rozgraniczających z terenami 158-U i 159-KSp*,
 - i) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszczona przebudowa elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji i nowego zagospodarowania, pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
 - j) w stosunku do zabudowy na liniach rozgraniczających z terenami 158-U i 159-KSp* obowiązuje wytworzenie pierzei w jednolitej fakturze i kolorystyce,
 - k) w stosunku do pozostałych budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - m) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - n) dojazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Toruńskiej istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
 - o) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych na teren w ilości min. 10 m.p./ 1000 m² p.u.,
 - p) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy ul. Toruńską a budynkami,
 - q) dopuszczone wprowadzenie ażurowych parkanów na linii rozgraniczającej z ul. Toruńską,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 176. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług łączności oznaczony na rysunku planu symbolem 166-UŁ.

2. Teren 166-UŁ zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 166-UŁ : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług z zakresu telekomunikacji wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne, lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, bankowości, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, rozrywki i rekreacji, handlu i gastronomii, jako funkcji towarzyszących lub samodzielnych, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem ochrony przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji, rzemiosła produkcyjnego oraz usług technicznych,

5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5), wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - c) wysokość zabudowy II-III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) przy działaniach adaptacyjnych oraz przy realizacji nowego obiektu obowiązuje zharmonizowanie z zabudową na terenach sąsiednich, postulowane podniesienie estetyki wystroju zewnętrznego budynków istniejących,
 - f) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - g) adaptacja istniejącego budynku oraz realizacja nowej zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - h) dojazd i wejścia piesze na teren z ulicy dojazdowej na terenie 157-KD*, obowiązuje wprowadzenie na teren miejsc czasowego postoju dla pracowników, miejsca parkingowe dla klientów na terenie 159-KSp*,
 - k) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu,
 - l) dopuszczone wyгородzenie terenu parkanem o wysok. do 150 cm, lokalizowanym na wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, od strony terenów publicznych ażurowym,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ustala się adaptację istniejącej na terenie stacji transformatorowej, z nakazem zapewnienia dojazdu do niej służbom energetycznym,
- 8) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radio-komunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 177. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 167-MW,U.

2. Teren 167-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 167-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału, obowiązuje wypełnienie zabudową narożnika płn.-zach. terenu (początek ciągu pieszego w ul. Kr. Jadwigi),

- d) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wewnątrz terenu wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
- e) obowiązuje uporządkowanie zabudowy przy liniach rozgraniczających z terenami przyległymi od strony północnej i wschodniej,
- f) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- g) na całym terenie zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- h) przy uwzględnieniu warunku zawartego w podpunkcie g) wysokość nowej zabudowy głównej w narożniku płn.- zach. terenu IV kond., w skali zabudowy adaptowanej,
- i) wysokość zabudowy wewnątrz terenu do IV kond., nie przekraczająca wysokości budynków głównych,
- j) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- k) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- l) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy w narożniku płn.- zach. terenu obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień); nowo realizowany obiekt winien podkreślać początek ciągu pieszego w ul. Kr. Jadwigi,
- m) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,
- n) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- o) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- p) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych w tym z ul. dojazdowej na terenie 157-KD*, istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
- q) zalecana lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu,
- r) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni min. 30% terenu,
- s) dopuszczone wprowadzenie ażurowego parkanu na linii rozgraniczającej z ulicą dojazdową na terenie 157-KD*,

- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 5) ze względu na położenie terenu w rejonie (strefie) lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radio-komunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 178. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z ciągiem pieszym służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 168-KD,KX*(fragment ul. Kr. Jadwigi). Teren 168-KD,KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
 - 2) w strefie geologicznej 2.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 168-KD,KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd w rejon Śródmieścia, dojazd do terenów sąsiednich, główny ciąg pieszy w rejonie Śródmieścia,
- d) trasa ścieżki rowerowej,
 - e) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, zmienną, ściśle wyznaczoną istniejącą zabudową w granicach od 14,5 m do 25,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6 m z nawierzchnią utwardzoną prowadzona (adaptacja), obustronne chodniki z podniesionymi krawężnikami (adaptacja), wydzielona rodzajem i kolorem nawierzchni ścieżka rowerowa na całej długości ulicy, na wysokości terenu 104-UA,A zatoka postojowa dla samochodów (adaptacja), elementy „małej architektury” z zielenią ozdobną, wjazdy na tereny sąsiednie, jako elementy zagospodarowania dopuszczone ustala się elementy reklamowe związane z zabudową sąsiednią i wolnostojące pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu pieszego i kołowego, ustala się w zakresie organizacji ruchu na terenie nadrzędność ruchu pieszego nad kołowym, ograniczenie prędkości pojazdów kołowych, na odcinku od ul. Solankowej do ul. Narutowicza ruch jednokierunkowy, przelotowy, na odcinku od ul. Narutowicza do parkingu na terenie 159-KSp* ruch dwukierunkowy z dojazdami docelowymi, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 179. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy lokalnej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 169-KL* (ul. Toruńska).

2. Teren 169-KL* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 2.
 3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 169-KL* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
- a) dojazd w rejon Śródmieścia, dojazd do terenów sąsiednich, trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną istniejącą zabudową nie mniejszą niż 15,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 7 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na posesje sąsiednie, zieleń wysoka i niska w formie trawników i szpalerów drzew po obu stronach jezdni, w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny ustala się pełne skrzyżowanie z ul. Średnią oraz włączenie w jezdnię ul. Kr. Jadwigi wyłącznie na „prawoskręty”, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 180. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego z dopuszczonym ruchem kołowym dla pojazdów uprawnionych służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 170-KX* (fragment ul. Kr. Jadwigi). Teren 170-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
 - 2) w strefie geologicznej 2.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 170-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : fragment głównego ciągu pieszego w rejonie Śródmieścia (dojście do Rynku), dojazd pojazdów uprawnionych do terenów i posesji sąsiednich, trasa ścieżki rowerowej,

- d) trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, zmienną, ściśle wyznaczoną istniejącą zabudową w granicach od 10,5 m (lokalnie) do 16,5,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny na pełną szerokość wyznaczoną istniejącą zabudową pierzejową z nawierzchnią utwardzoną, ciąg jezdny dla pojazdów uprawnionych wyznaczony rodzajem lub kolorem nawierzchni, wjazdy na tereny sąsiednie,
- d) wyznaczona rodzajem lub kolorem nawierzchni ścieżka rowerowa na całej długości terenu,
- e) elementy „małej architektury” (tj. murki wydzielające, siedziska, lampiony terenowe, słupy ogłoszeniowe itp.) z zielenią ozdobną,
- 4) jako elementy zagospodarowania dopuszczone ustala się elementy reklamowe związane z zabudową sąsiednią i wolnostojące pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu pieszego i kołowego,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny wjazdy na ciąg pieszy z terenów 168-KD,KX* i 188-KD*,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 181.1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 171-MW,U.

2. Teren 171-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 171-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wewnątrz terenu wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, postulowane nowe zagospodarowanie kubaturowe narożnika ulic Toruńskiej i Kr. Jadwigi,

e) obowiązuje uporządkowanie zabudowy (stworzenie pierzei) przy linii rozgraniczającej z terenem 175-KX*,

- f) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, na całym terenie nowa zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, przy uwzględnieniu warunku zawartego w podpunkcie g) wysokość nowej zabudowy głównej u zbiegu ulic Toruńskiej i Kr. Jadwigi - IV kond. w skali sąsiedniej zabudowy adaptowanej, wysokość nowej zabudowy lokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 175-KX* - II kond., do 8 m, wysokość zabudowy wewnątrz terenu do IV kond., nie przekraczająca wysokości budynków głównych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków w stosunku do nowo realizowanej zabudowy obrzeżnej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryły, formą i detałem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy na teren z ul. Toruńskiej bez ograniczeń oraz z ul. Kr. Jadwigi i Placu Klasztornego dla pojazdów uprawnionych, istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, wejścia dla pieszych na teren z zewnętrznych terenów publicznych, zalecana lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni min. 20% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 182. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych i biurowych oznaczony na rysunku planu symbolem 172-UA.

2. Teren 172-UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 172-UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów, usług administracyjnych i biurowych (w tym usług bankowych), wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, rozrywki i rekreacji, handlu i gastronomii jako funkcji towarzyszących lub samodzielnych, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji, rzemiosła produkcyjnego oraz usług technicznych,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku głównego; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych na warunkach lokalizacji stałej,
- c) obowiązuje zachowanie gabarytów wysokościowych budynku istniejącego (III kond.),
- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- e) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- f) wjazd na teren z ul. Toruńskiej, wejścia dla pieszych z ul. Toruńskiej i z ciągu pieszego na terenie 175-KX*,

g) obowiązuje wprowadzenie na teren miejsc czasowego postoju, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkiem a liniami rozgraniczającymi tereny publiczne, dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem o wysok. do 150 cm, lokalizowanym na wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy od strony ul. Toruńskiej oraz na granicy z terenem 175-KX*,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 183. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 173-MW,U.

2. Teren 173-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 173-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią,

c) nowa zabudowa wewnątrz kwartału możliwa do wprowadzenia jedynie w drodze wymiany substancji istniejącej przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,

d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych zlokalizowanych wzdłuż ul. Toruńskiej (do IV kond.), przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdu na teren z ul. Toruńskiej, wejścia dla pieszych z ul. Toruńskiej i ciągu pieszego na terenie 175-KX*, zalecana lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu, postulowane wprowadzenie zieleni na teren, w przypadku wyburzeń obiektów na linii rozgraniczającej z terenem 175-KX* dopuszczone wprowadzenie ażurowego parkanu o wysok. do 170 cm,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 184. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji, usług administracyjnych i biurowych oznaczony na rysunku planu symbolem 174-A.

2. Teren 174-A zlokalizowany jest w strefach:

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,

2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 174-A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych, wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu szkolnictwa, oświaty, kultury, rozrywki i rekreacji i gastronomii jako funkcji towarzyszących lub samodzielnych, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji, rzemiosła produkcyjnego oraz usług technicznych, dopuszcza się objęcie terenu 174-A przeznaczeniem terenu 176-UK,UO,A (tj. włączenie terenu 174-A do terenu 176-UK,UO,A) przy jednoczesnym zachowaniu dla każdego z terenów ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania,

5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5) – postulowana adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy głównej,
 - b) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 5% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - d) wysokość zabudowy I-III kond.,
 - e) obowiązują linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
 - f) przy działaniach adaptacyjnych oraz przy realizacji nowego obiektu (przy rozbudowie) obowiązuje zharmonizowanie z zabudową na terenach sąsiednich; postulowane podniesienie estetyki wystroju zewnętrznego budynku istniejącego,
 - g) kolorystyka elewacji budynków zharmonizowana z kolorystyką zabudowy sąsiedniej,
 - h) adaptacja istniejącego budynku oraz realizacja nowej zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - i) dojazd na teren z ul. Toruńskiej, wydzielonym fragmentem terenu,
 - j) miejsca postojowe dla interesantów i klientów poza terenem,
 - k) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 5% terenu,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na terenach komunalnych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 185. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego z dopuszczonym ruchem kołowym dla pojazdów uprawnionych służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 175-KX*. Teren 175-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 175-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : istniejące połączenie piesze ul. Toruńskiej z Placem Klasztornym, dojazd pojazdów uprawnionych do terenu 176-UK,UO,A, trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, zmienną, wyznaczoną istniejącą zabudową, nie mniejszą niż 3 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny z nawierzchnią utwardzoną na pełną szerokość wyznaczoną istniejącą zabudową i parkanem od strony terenu 172-UA,

- b) zieleni ozdobna z elementami „małej architektury” pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu pieszego i kołowego,
- 4) w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny obowiązuje włączenie piesze i kołowe w ul. Toruńską oraz włączenie piesze w układ chodników na terenie 184-ZP*,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 186. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług kultury, oświaty i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 176-UK,UO,A.

2. Teren 176-UK,UO,A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 176-UK,UO,A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i rozwój usług z zakresu kultury, oświaty i administracji (adaptacja domu kultury m.in. : biblioteki, muzeum, teatru) wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji i rzemiosła artystycznego jako funkcji towarzyszących pod warunkiem, że łączna powierzchnia użytkowa tych funkcji nie przekroczy 15% ogólnej powierzchni użytkowej obiektów zlokalizowanych na terenie oraz pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz produkcji, rzemiosła produkcyjnego i usług technicznych, dopuszcza się objęcie przeznaczeniem określonym w punktach 1) i 2) terenu 174-A (tj. włączenie terenu 174-A do terenu 176-UK,UO,A) przy jednoczesnym zachowaniu dla każdego z terenów ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania,

5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5) – postulowana adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy głównej, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

d) wysokość zabudowy do III kond.,

e) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

f) przy działaniach adaptacyjnych oraz przy realizacji nowego obiektu (przy rozbudowie) obowiązuje zharmonizowanie z zabudową na terenach sąsiednich; postulowane podniesienie estetyki wystroju zewnętrznego zabudowy istniejącej i pełniejsze wkomponowanie w historyczną tkankę Śródmieścia,

g) kolorystyka elewacji budynków zharmonizowana z kolorystyką zabudowy sąsiedniej,

h) adaptacja istniejącego budynku oraz realizacja nowej zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

i) dojazdy na teren z terenów publicznych 175-KX*, 183-KD,KSp*,

j) miejsca postojowe dla pracowników w granicach terenu dla użytkowników na terenach sąsiednich parkingów publicznych,

k) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami o liniami rozgraniczającymi tereny publiczne,

l) obowiązuje wyeksponowanie i podkreślenie historycznego przebiegu murów obronnych na liniach rozgraniczających z terenami 177-MW,U i 178-ZP* (odtworzenie, podkreślenie „małą architekturą” i zielenią,

- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 7) ustala się adaptację istniejącej na terenie stacji transformatorowej, z nakazem zapewnienia dojazdu do niej służbom energetycznym.

§ 187. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 177-MW,U.

2. Teren 177-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 177-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, postulowane wprowadzenie nowej zabudowy na linii rozgraniczającej z terenem 178-ZP*, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, obowiązuje zachowanie wysokości adaptowanych obiektów wzdłuż ul. Toruńskiej: III-IV kond., na całym terenie nowa zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, przy zachowaniu warunku określonego w podpunkcie g) wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 178-ZP* : II-III kond.,

i) wysokość zabudowy wewnątrz terenu, nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),

j) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

k) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

l) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy od strony terenu 178-ZP* obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

m) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,

n) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

o) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

p) wjazdy na teren z ul. Toruńskiej istniejącymi wjazdami bramowymi,

- q) wejścia dla pieszych z sąsiednich terenów publicznych,
 - r) zalecana lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu,
 - s) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami o liniami rozgraniczającymi tereny publiczne,
 - t) dopuszczone wprowadzenie ażurowego parkanu na linii rozgraniczającej z terenami publicznymi,
 - u) obowiązuje wyeksponowanie i podkreślenie historycznego przebiegu murów obronnych na linii rozgraniczającej z terenem 176-UK,UO,A (odtworzenie, podkreślenie „małą architekturą” i zielenią,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 188. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 178-ZP*. Teren 178-ZP* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 178-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną z wyeksponowaniem historycznego przebiegu miejskich murów obronnych, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

- b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu,
- c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze o nawierzchniach ze zróżnicowaną fakturą, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury” – murki oporowe, kwiatony, poidełka, lampiony, słupy ogłoszeniowe, gabloty reklamowe, formy plastyczne itp., podkreślające historyczny przebieg miejskich murów obronnych wzdłuż granicy z terenem 176-UK,UO,A,
- d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do zagospodarowania terenów sąsiednich w tym do terenu 179-KSp,ZP*, dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 182-KD* i z parkingu na terenie 179-KSp,ZP*, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni, ustala się lokalizację na terenie wysokowydajnego hydrantu przeciwpożarowego.

§ 189. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren parkingu z zielenią, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 179-KSp,ZP*. Teren 179-KSp,ZP* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 179-KSp,ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację terenowego parkingu, z zielenią towarzyszącą, ozdobną i cieniującą oraz z infrastrukturą techniczną, obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu: miejsca postojowe dla samochodów osobowych - min. liczba miejsc postojowych – 60, zieleń ozdobna wysoka i niska, cieniująca stanowiska postojowe, nawiązująca układem do zagospodarowania terenu 178-ZP*, chodnik szer. min.2 m prowadzony przy linii rozgraniczającej z terenem 181-MW,U, wydzielony od parkingu pasem zieleni izolacyjnej szer. min.3 m, elementy „małej architektury” związane z parkingiem i traktem pieszym, nawierzchnia układu jezdni, miejsc postojowych i chodnika utwardzona, ustala się dostępność parkingu dla pojazdów kołowych z ulicy dojazdowej na terenie 182-KD*, obowiązuje powiązanie parkingu układem chodników z terenem 178-ZP*,

- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń.

§ 190. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych i biurowych, usług zdrowia i opieki społecznej oznaczony na rysunku planu symbolem 180-UA,UZ.

2. Teren 180-UA,UZ zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 180-UA,UZ : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację administracji, usług administracyjnych i biurowych oraz usług z zakresu ochrony zdrowia i opieki społecznej wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania, w przypadku utrzymania przeznaczenia podstawowego określonego w punkcie 1) dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych, ustala się jako alternatywne przeznaczenie podstawowe lokalizację mieszkalnictwa oraz usług nieuciążliwych z zakresu administracji, szkolnictwa, oświaty, kultury, rozrywki i rekreacji, handlu i gastronomii jako funkcji towarzyszących mieszkalnictwu (wbudowanych) lub samodzielnych, ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 3) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji, rzemiosła produkcyjnego oraz usług technicznych,

6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku głównego; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią,
 - c) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, obowiązuje zachowanie gabarytów wysokościowych budynku istniejącego (V kond.), wysokość nowej zabudowy na terenie do III kond.,
 - g) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - h) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
 - i) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,
 - j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - k) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - l) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ul. Toruńskiej i z ul. Średniej,
 - m) obowiązuje wprowadzenie na teren miejsc parkingowych przy wskaźniku min. 0,7 m.p./ lokal mieszk. i min. 15 m.p./1000 m² p.u.,
 - n) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkiem a liniami rozgraniczającymi tereny publiczne, dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem o wysok. do 150 cm, zlokalizowanym na linii rozgraniczającej z terenami publicznymi,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 191. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 181-MW,U.

2. Teren 181-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

1) w strefie konserwatorskiej „As”,

2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 181-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje wprowadzenie nowej uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających ulic Toruńskiej, Średniej i Kilińskiego, obowiązuje wprowadzenie nowej zabudowy w formie ciągłej pierzei wzdłuż linii rozgraniczających z terenami 178-ZP* i 179-KSp,ZP* przy zachowaniu linii zabudowy i odległości od parkingu zgodnie z przepisami szczególnymi, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, obowiązuje zachowanie wysokości adaptowanych obiektów wzdłuż ul. Toruńskiej i Średniej : III-IV kond., wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż linii rozgraniczających z terenami 178-ZP*, 179-KSp,ZP* i 182-KD* (ul. Kilińskiego) : II-III kond.,

i) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),

j) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

k) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

l) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej od strony ulic zewnętrznych oraz terenów 178-ZP* i 179-KSp,ZP* obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

m) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,

n) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

o) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

p) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,

q) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu przy wskaźniku min. 0,7 m.p./ lokal mieszk. i min. 15 m.p./1000 m² p.u.,

r) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami o liniami rozgraniczającymi tereny publiczne (od strony terenu 179-KD,KSp*),

- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 192. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 182-KD* (fragment ul. Kilińskiego).

2. Teren 182-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 182-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd w rejon Śródmieścia,
- b) dojazd do terenów sąsiednich,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną liniami zabudowy istniejącej i odtwarzanej zabudowy : 10 m – 11 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje, zieleń ozdobna wysoka i niska, ustala się włączenie w ul. Średnią na zasadzie pełnego skrzyżowania, ustala się skrzyżowanie z wyspą trójkątną z układami jezdnyimi na terenach 179-KSp,ZP*, 194-KD* i 183-KD,KSp* (adaptacja i modernizacja),
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 193. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej z miejscami czasowego postoju oznaczony na rysunku planu symbolem 183-KD,KSp* (fragment ul. Kilińskiego). Teren 183-KD,KSp* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 183-KD,KSp* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd w rejon Śródmieścia,
- b) dojazd do terenów (posesji) sąsiednich,
- c) lokalizacja miejsc czasowego postoju,
- d) trasa rozproszczenia podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6 m (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), miejsca czasowego postoju w ilości min. 50 szt., zieleń ozdobna, izolująca i cieniująca stanowiska postojowe, wjazdy na posesje sąsiednie,
- 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w pozostałą część ul. Kilińskiego oraz w ul. Kościuszki,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 194. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 184-ZP*. Teren 184-ZP* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 184-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”,

- 2) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje adaptacja zagospodarowania istniejącego (adaptacja i rozwój zieleni we wszystkich formach z zachowaniem istniejącego ukształtowania terenu), ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze o nawierzchniach ze zróżnicowaną fakturą, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury” – murki oporowe, kwiatony, poidelka, lampiony, słupy i gabloty ogłoszeniowe, formy plastyczne itp.,
 - c) główny ciąg pieszy, prostopadły do ul. Kr. Jadwigi o parametrach drogi p.poż.,
 - d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do zagospodarowania terenów sąsiednich,
 - e) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 183-KD,KSp*, wymagane połączenie komunikacją kołową z ul. Kr. Jadwigi,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni.

§ 195. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 185-U,A.

2. Teren 185-U,A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 185-U,A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, mieszkalnictwa z zakazem rozwoju powierzchniowego, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, powierzchnia zabudowy nowego obiektu w północnej części terenu realizowanego w formie dobudowy do budynku istniejącego od strony placu teatralnego ściśle wyznaczona liniami zabudowy, postulowane wprowadzenie nowej kubatury na zapleczu budynku adaptowanego w miejsce wyburzonych obiektów oficynowych, w wielkości wynikającej z chłonności terenu i przepisów szczególnych, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, obowiązuje zachowanie wysokości obiektu adaptowanego : 16 m (III kond.), wysokość obiektu dobudowywanego ok. 17,5 m (IV kond.),

h) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynku głównego : do III kond.),

i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (dla obiektu dobudowywanego wewnętrzne, dotyczące parteru i zewnętrzne dotyczące kondygnacji powyżej parteru) i przepisów szczególnych,

j) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

k) nowo realizowana dobudowa do północnej, bezokiennej ściany budynku adaptowanego nawiązująca do otoczenia skalą i wielkością podziałów elewacyjnych, bez historyzujących detali, eksponująca na zasadzie kontrastu zabudowę pozostającą pod ochroną konserwatorską; front dobudowy (w tym wejście główne) od strony placu teatralnego; od strony terenu 184-ZP* podcienia wyznaczone liniami zabudowy; w rozwiązaniach elewacyjnych obowiązuje stosowanie gładkich faktur typu szkło refleksyjne do 70% powierzchni elewacji, okładziny ceramiczne, aluminium, dachówka, tynk szlachetny,

- l) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej i zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - m) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - n) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - o) dojazd do obiektów na terenie z ul. Kr. Jadwigi,
 - p) wejścia dla pieszych z sąsiednich terenów publicznych,
 - q) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej i elementów „małej architektury” na styku z terenami publicznymi, w tym zagospodarowanie podcienia wzdłuż terenu 184-ZP* w nawiązaniu do głównego ciągu pieszego na tym terenie,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 196. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 186-KX* (ul. Łączna). Teren 186-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 186-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : istniejące połączenie piesze ul. Kr. Jadwigi z ul. Kilińskiego (z terenem 183-KD,KSp*), trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu na pełną szerokość terenu wyznaczoną istniejącą zabudową przy ul. Kr. Jadwigi : ok. 2,5 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : chodnik na pełną szerokość terenu z nawierzchnią utwardzoną,
 - b) oświetlenie terenu na elewacjach sąsiedniej zabudowy,
- 4) w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny obowiązuje włączenie piesze w ul. Kr. Jadwigi oraz w chodnik na terenie 183-KD,KSp*,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 197. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 187-MW,U.

2. Teren 187-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 187-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków;

zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią lub nową zabudową, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 15% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje realizacja nowej zabudowy przede wszystkim w formie uzupełniania pierzei na wyznaczonych liniach zabudowy, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, obowiązuje zachowanie wysokości adaptowanych obiektów w zabudowie pierzejowej : II-IV kond., wysokość nowej, uzupełniającej zabudowy lokalizowanej wzdłuż zewnętrznych linii zabudowy w skali sąsiedniej zabudowy adaptowanej : II–IV kond.,

- h) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do IV kond.),
 - i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczone zabudową istniejącą i wg przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków w stosunku do nowo realizowanej, uzupełniającej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, zalecana lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 15% terenu, w płn. części terenu na styku z terenem 186-KX* postulowane wykształcenie otwartego na teren 186-KX* placzyku zagospodarowanego zielenią i elementami „małej architektury”,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 198. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 188-KD* (fragment Rynku Staromiejskiego). Teren 188-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 188-KD* :
- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) przejazd kołowy przez strefę pieszą Rynku (połączenie kołowe ulic Wodnej i Kościelnej),
 - b) dojazd do terenu 187-MW,U,
 - c) trasa ścieżki rowerowej,
 - d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną jednostronnie zabudową istniejącą nie mniejszą niż 10 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), jednostronny chodnik przylegający do płn. pierzei Rynku (adaptacja), fragment ścieżki rowerowej, wjazdu na sąsiednie tereny i posesje, ustala się, dla pojazdów uprawnionych możliwość zjazdu z wyznaczonej jezdni na sąsiednie tereny 170-KX* i 203-KX*,

- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 199. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulic dojazdowych, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 189-KD* (fragment ul. Kościuszki i ul. Kościelna). Teren 189-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 189-KD* :

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) element układu komunikacji kołowej i pieszej na terenie Śródmieścia,
 - b) dojazd do terenów sąsiednich,
 - c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej
- 2) ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczone istniejącą zabudową pierzejową,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie szer. min. 6,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), dwustronne chodniki wydzielone krawężnikami (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje,
- 4) ustala się możliwość wprowadzenia w pasy drogowe ulic zieleni ozdobnej i izolacyjnej, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego, postuluje się wprowadzić na całym terenie ruch kołowy jednokierunkowy, uzależnia się zasady włączeń komunikacyjnych w pozostałe ulice w rejonie Śródmieścia od przyjętych kierunków ruchu kołowego,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 200. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług kultury i kultu religijnego z towarzyszącą zielenią parkową, oznaczony na rysunku planu symbolem 190-UK,ZP.

2. Teren 190-UK,ZP zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 190-UK,ZP : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację budynku sakralnego z plebanią, z towarzyszącą zielenią parkową oraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje pełna adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku kościoła, będącego pod ochroną konserwatorską; zakres ewentualnych działań remontowo-budowlanych w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, poza działaniami określonymi w podpunkcie c) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych na zasadach lokalizacji stałej, dopuszczona rozbudowa budynku plebani o wielkość nie przekraczającą 20% kubatury istniejącej, poza powierzchnią zabudowy obiektów istniejących i ewentualnej rozbudowy obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią, w przypadku działań inwestycyjnych przy obiekcie plebani obowiązuje forma zharmonizowana z zabudową istniejącą, wszelkie działania remontowo-inwestycyjne w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych, w granicach terenu obowiązuje adaptacja i rozwój zieleni ozdobnej oraz elementów zagospodarowania parkowego – ciągów spacerowych, miejsc wypoczynku, elementów „małej architektury”, obowiązuje utrzymanie istniejących głównych ciągów pieszych na terenie, dopuszczone częściowe wygrodenienie terenu parkanem,

- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci na terenach komunalnych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 201. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 191-E.

2. Teren 191-E zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 191-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
- b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
- c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
- d) dojazd na teren z ulicy dojazdowej na terenie 192-KD*,
- e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- f) realizacja nowego obiektu, rozbudowa oraz adaptacje istniejącego budynku w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 202. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 192-KD*. Teren 192-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 192-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd do stacji transformatorowej na terenie 191-E i na zaplecze obiektów na terenie 193-U,
- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu : 6 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 4,5 m o parametrach drogi p.poż, wjazdu na sąsiednie tereny i posesje, zieleni ozdobna i izolacyjna wysoka i niska, ustala się włączenie w ul. Kościelną w zależności od przyjętej organizacji ruchu na tej ulicy,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 203. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 193-U.

2. Teren 193-U zlokalizowany jest w strefach:

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 193-U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, kultury, rozrywki i drobnego rzemiosła usługowego, administracji oraz usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b)

- 2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 3) dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem ochrony przed skutkami działalności usługowej,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji, rzemiosła produkcyjnego oraz usług technicznych,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie wprowadza się ograniczeń działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 5) – postulowana adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy głównej, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje nowa zabudowa w formie pierzei ul. Wałowej, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - e) wysokość zabudowy II-III kond.,
 - f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - g) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową istniejącą na sąsiednich terenach pod względem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję jednorodna, oparta na wspólnych zasadach lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - i) adaptacja istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - j) dojazd na teren z ul. Wałowej oraz z ulicy dojazdowej na terenie 192-KD*; dojeżdżania z przylegających terenów publicznych,
 - k) dopuszczone wyгородzenie terenu od strony terenu 190-UK,ZP ażurowym parkanem o wysok. do 170 cm w ujednoliconej formie dla poszczególnych działek,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 204. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 194-KD* (fragment ul. Wałowej). Teren 194-KD* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 194-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd w rejon Śródmieścia,
- b) dojazd do terenów sąsiednich,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną liniami zabudowy istniejącej i granicami własności, nie mniejszą niż 8,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje, zieleń ozdobna wysoka i niska, ustala się zasady włączenia komunikacyjnego w ulice Kilińskiego i Św. Ducha w zależności od przyjętej organizacji ruchu,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 205. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 195-MW,U.

2. Teren 195-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 195-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionej powierzchni zielenią lub nową zabudową, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje realizacja nowej uzupełniającej pierzeje zabudowy na liniach rozgraniczających ulic Średniej, Św. Ducha i Wałowej z wyeksponowaniem narożników tych ulic, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, obowiązuje zachowanie wysokości adaptowanych obiektów w zabudowie pierzejowej : II-IV kond., wysokość nowej, uzupełniającej zabudowy lokalizowanej wzdłuż zewnętrznych linii zabudowy w skali sąsiedniej zabudowy adaptowanej : II-IV kond.,

h) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do IV kond.),

i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczone zabudową istniejącą i wg przepisów szczególnych,

j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej, uzupełniającej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), obowiązuje podkreślenie formą zabudowy i wystrojem zewnętrznym elewacji narożników ulic Średniej i Św. Ducha oraz ulic Św. Ducha i Wałowej, w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu przy wskaźniku min. 0,7 m.p./ lokal mieszk. i min. 15 m.p./ 1000 m² p.u., obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 206. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej z dojazdem oznaczony na rysunku planu symbolem 195a-E.

2. Teren 195a-E zlokalizowany jest w strefach :

1) strefie konserwatorskiej „As”,

2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 195a-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd do obiektu stacji z ul. Św. Ducha traktem szer. min. 4,5 m z nawierzchnią utwardzoną,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
 - f) realizacja nowego obiektu, rozbudowa oraz adaptacje istniejącego budynku w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 207. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy lokalnej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 196-KL* (ul. Średnia)

2. Teren 196-KL* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 196-KL* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd w rejon Śródmieścia,
- b) dojazd do terenów sąsiednich,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną zabudową przyuliczną i granicami własności nie mniejszą niż 12 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na posesje sąsiednie, zieleń wysoka i niska w formie trawników i szpalerów drzew po obu stronach jezdni (adaptacja i rozwój), w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny ustala się pełne skrzyżowania z ulicami Bp. Laubitz i Św. Ducha,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 208. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy lokalnej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 197-KL* (fragment ul. Św. Ducha)

2. Teren 197-KL* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 197-KL* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) element układu komunikacji kołowej i pieszej w rejonie Śródmieścia,
- b) dojazd do terenów sąsiednich,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną istniejącą zabudową przyuliczną nie mniejszą niż 10 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia o zmiennej szerokości (szer. min. 6 m) z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na posesje sąsiednie, zieleń wysoka i niska w formie trawników i szpalerów drzew po obu stronach jezdni (adaptacja i rozwój), w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny obowiązują rozwiązania w zależności od organizacji ruchu na ulicach dochodzących,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 209. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 198-MW,U.

2. Teren 198-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 198-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, zieleni na powierzchni równej min postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu (inwestowanie kubaturowe możliwe w drodze wymiany substancji istniejącej) przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : III-IV kond. – w skali zabudowy adaptowanej,

g) wysokość zabudowy wewnątrz terenu, nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),

h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (zewnętrzne dla kwartału ściśle wyznaczone zabudową istniejącą) i wg przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie na teren miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych, obowiązuje wprowadzenie. 10% terenu,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 210.1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 199-MW,U.

2. Teren 199-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 199-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu (inwestowanie kubatury możliwe w drodze wymiany substancji istniejącej) przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : III-IV kond. – w skali zabudowy adaptowanej,

g) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do IV kond.),

h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (zewnętrzne dla kwartału ściśle wyznaczone zabudową istniejącą) i wg przepisów szczególnych,

i) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

j) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie na teren miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 211. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 200-MW,U.

2. Teren 200-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

1) w strefie konserwatorskiej „As”,

2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 200-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu (inwestowanie kubaturowe możliwe w drodze wymiany substancji istniejącej) przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : III-IV kond. – w skali zabudowy adaptowanej,
 - g) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),
 - h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (zewnętrzne dla kwartału ściśle wyznaczone zabudową istniejącą) i wg przepisów szczególnych,
 - i) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
 - j) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - k) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,
 - l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - m) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - n) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
 - o) postulowane wprowadzenie na teren miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych,
 - p) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 212. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 201-KX* (fragment ul. Św. Ducha). Teren 201-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,

2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 201-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : fragment istniejącego układu komunikacji pieszej w rejonie Śródmieścia – połączenie piesze Rynku Staromiejskiego z ul. Rybnicką, dojazd do terenów sąsiednich dla pojazdów uprawnionych, trasa ścieżki rowerowej, trasa rozprawadzenia podziemnej infrastruktury technicznej,

2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu na pełną szerokość terenu wyznaczoną istniejącą zabudową przy ul. Św. Ducha : ok. 9,5,

3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny na pełną szerokość terenu z nawierzchnią utwardzoną (jako rozwiązanie równoprawne dopuszcza się układ jezdni z wyniesionymi chodnikami), ciąg jezdny dla pojazdów uprawnionych, wyznaczony fakturą i kolorem nawierzchni, ścieżka rowerowa na całej długości terenu, zieleń ozdobna pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu kołowego i pieszego,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 213. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 202-MW,U.

2. Teren 202-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

1) w strefie konserwatorskiej „As”,

2) w strefie geologicznej 4. 3 Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 202-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu (inwestowanie kubaturowe możliwe w drodze wymiany substancji istniejącej) przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : III-IV kond. – w skali zabudowy adaptowanej,

g) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),

h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (zewnętrzne dla kwartału ściśle wyznaczone zabudową istniejącą) i wg przepisów szczególnych,

i) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

- j) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - k) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,
 - l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - m) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - n) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
 - o) postulowane wprowadzenie na teren miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych,
 - p) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 214. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren placu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 203-KX* (Rynek Staromiejski). Teren 203-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 203-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : fragment istniejącego układu komunikacji pieszej w rejonie Śródmieścia, dojazd do terenów sąsiednich dla pojazdów uprawnionych, trasa ścieżki rowerowej, trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizację podziemnego szaletu publicznego (adaptacja stanu istniejącego), jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się : lokalizację sezonowych kiosków i straganów handlowych i gastronomicznych, lokalizację sezonowych „ogródków” gastronomicznych związanych z działalnością placówek mieszczących się w przylegających do Rynku kamienicach, lokalizację stałych kiosków handlowych i gastronomicznych o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu,

- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu :
 - a) plac z nawierzchnią utwardzoną o zróżnicowanej fakturze i kolorystyce,
 - b) wyznaczone krawężnikami lub rodzajem i kolorem nawierzchni ciągi jezdne wzdłuż wschodniej i zachodniej pierzei Rynku dla pojazdów uprawnionych,
 - c) ścieżka rowerowa na fragmentach placu oznaczonych na rysunku planu,
 - d) zieleń ozdobna i elementy „małej architektury”,
- 4) ustala się lokalizację wyszczególnionych w punkcie 2) elementów przeznaczenia dopuszczalnego wyłącznie wg szczegółowego projektu zagospodarowania terenu obejmującego cały plac, dopuszcza się lokalizację na terenie przestrzennych form i elementów reklamowych związanych z zabudową sąsiednią i wolnostojących w uzgodnieniu z władzami administracyjnymi i pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu pieszego i kołowego, ustala się obowiązek każdorazowego uzgadniania lokalizacji i rozwiązań przestrzennych wprowadzanych na plac elementów kubaturowych (stałych i sezonowych), w tym elementów reklamowych ze służbami konserwacji zabytków, ustala się dostępność placu dla pojazdów uprawnionych z terenów z dopuszczonym ruchem kołowym zgodnie z opracowanym projektem ruchu w strefie śródmiejskiej,
- 8) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 215. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 204-KD* (fragment Rynku Staromiejskiego). Teren 204-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 204-KD* :

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) przejazd kołowy przez strefę pieszą Rynku (połączenie kołowe ulic Szerokiej i Farnej),
 - b) dojazd do terenu 142-MW,U,
 - c) trasa ścieżki rowerowej,
 - d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną jednostronnie zabudową istniejącą, nie mniejszą niż 6 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), jednostronny chodnik przylegający do pld. pierzei Rynku (adaptacja), fragment ścieżki rowerowej, wjazdu na sąsiednie tereny i posesje, ustala się, dla pojazdów uprawnionych możliwość zjazdu z wyznaczonej jezdni na sąsiednie tereny 141-KX* i 203-KX*,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 216. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulic dojazdowych, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 205-KD* (fragment ul. Poznańskiej i ul. Szerokiej). Teren 205-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 205-KD* :

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) element układu komunikacji kołowej i pieszej na terenie Śródmieścia,
 - b) dojazd do terenów sąsiednich,
 - c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, częściowo wyznaczone istniejącą zabudową pierzejową, nie mniejsze niż 9,5 m dla ul. Szerokiej i 19 m dla ul. Poznańskiej,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie szer. min. 6,0 m, 7,0 m i 10,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), dwustronne chodniki wydzielone krawężnikami (adaptacja), wjazdu na sąsiednie tereny i posesje,
- 4) ustala się możliwość wprowadzenia w pasy drogowe ulic zieleni ozdobnej i izolacyjnej, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego, uzależnia się zasady włączeń komunikacyjnych w pozostałe ulice w rejonie Śródmieścia od przyjętych kierunków ruchu kołowego, wg projekt organizacji ruchu,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej,
- 7) ustala się lokalizację na terenie (w rejonie skrzyżowania ul. Poznańskiej z ul. Kasztelańską) wysoko-wydajnego hydrantu przeciwpożarowego.

§ 217. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 206-MW,U.

2. Teren 206-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 206-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionej powierzchni zielenią i nową zabudową, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi, obowiązuje uzupełnienie zabudowy pierzejowej na linii rozgraniczającej z ul. Rybnicką, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : II-IV kond. – w skali zabudowy adaptowanej,
 - h) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),
 - i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,
 - j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
 - k) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - l) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,
 - m) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - n) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - o) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
 - p) postulowane wprowadzenie na teren miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych,
 - q) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 218. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 207-U.

2. Teren 207-U zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,

2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 207-U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu : handlu, gastronomii, rozrywki, rzemiosła usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, Lokalizację usług, o których mowa w punkcie 1) ustala się w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,

3) dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z prowadzoną działalnością usługową, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń punktu 4),

b) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wynikająca z chłonności terenu (inwestowanie kubaturowe możliwe w drodze wymiany substancji istniejącej) przy zachowaniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi odległości między budynkami,

c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

d) wysokość zabudowy wzdłuż ul. Poznańskiej II kond., wysokość zabudowy tworzącej narożnik ulic Poznańskiej i Kasztelańskiej : III kond. (postulowane podniesienie wysokości obiektu istniejącego), obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w przypadku zachowania istniejącego zainwestowania kubaturowego obowiązują działania zmierzające do podniesienia estetyki wystroju zewnętrznego i uporządkowania zagospodarowania, zwłaszcza w stosunku do obiektu zlokalizowanego u zbiegu ulic Poznańskiej i Kasztelańskiej, w przypadku przebudowy obiektów (realizacji nowych) obowiązuje dostosowanie gabarytami, formą, podziałami elewacji i detalem do historycznej zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień); postulowane wyeliminowanie eternitu jako materiału pokrycia dachów, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, dojazdy i wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, postulowane wprowadzenie miejsc parkingowych w granicach terenu, obowiązuje zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicami zewnętrznymi,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 219. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy lokalnej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 208-KL* (ul. Rybnicka).

2. Teren 208-KL* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 208-KL* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

a) element układu komunikacji kołowej i pieszej w rejonie Śródmieścia,

b) dojazd do terenów sąsiednich,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu wyznaczoną zabudową przyuliczną i granicami własności nie mniejszą niż 7,5 w miejscach lokalnych przewężeń, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na posesje sąsiednie, zieleń wysoka i niska w formie trawników i szpalerów drzew po obu stronach jezdni (adaptacja i rozwój), ustala się kontynuację przebiegu ulicy tej samej klasy (ulica lokalna) na terenie 197-KL* (ul. Św. Ducha) i na terenie 234-KL* (fragment ul. Kasztelańskiej),

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 220. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 209-MW,U.

2. Teren 209-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 209-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

a) mieszkalnictwa,

b) usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń punktu 3), postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu (inwestowanie kubaturowe możliwe w drodze wymiany substancji istniejącej) przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : II-III kond. – w skali zabudowy adaptowanej,

g) wysokość zabudowy wewnątrz terenu., nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),

h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu (zewnętrzne dla kwartału ściśle wyznaczone zabudową istniejącą) i wg przepisów szczególnych,

i) w stosunku do adaptowanej i nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową sąsiednią bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

j) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,

k) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

l) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

m) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,

n) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu przy wskaźniku min. 0,7 m.p./ lokal mieszk. i min. 15 m.p./1000m² p.u.,

p) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” (murki, parkany) fragmentów terenu pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi z terenami 210-KX* i 213-KX,KD*,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 221. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 210-KX*. Teren 210-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 210-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojście piesze do zabudowy wewnątrz terenów 209-MW,U i 211-MW,U,
- b) trasa rozprawienia podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 2 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : chodnik na pełną szerokość terenu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi z nawierzchnią utwardzoną, zieleń ozdobna i elementy „małej architektury” pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu pieszego,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 222. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 211-MW,U.

2. Teren 211-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 211-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

- a) mieszkalnictwa,
- b) usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),
- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń punktu 3), postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu (inwestowanie kubaturowe możliwe w drodze wymiany substancji istniejącej) przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi oraz wyeksponowanie kubaturowe narożnika ulic Rybnickiej i Kasztelańskiej (lokalna dominanta plastyczno-wysokościowa), obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : II-III kond. – w skali zabudowy adaptowanej; dominanta wysokościowa (obiekt o wysok. do IV, wyższy od zabudowy sąsiedniej) w narożniku ulic Rybnickiej i Kasztelańskiej,
- g) wysokość zabudowy wewnątrz terenu, nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),
- h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,

- i) w stosunku do adaptowanej i nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową sąsiednią bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - j) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,
 - k) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - l) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - m) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
 - n) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych w granicach terenu w ilości min.10 szt.,
 - o) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną i elementami „małej architektury” (murki, parkany) fragmentów terenu pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi z terenami 210-KX* i 213-KX,KD*,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 223. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 212-E.

2. Teren 212-E zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 212-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd na teren z ulicy pieszo-jezdnej na terenie 213-KX,KD*,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
 - f) realizacja nowego obiektu, rozbudowa oraz adaptacje istniejącego budynku w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 224. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego-jezdnego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 213-KX,KD*.

2. Teren 213-KX,KD* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 213-KX,KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojście i dojazd do zabudowy wewnątrz terenów 209-MW,U i 211-MW,U oraz do stacji transformatorowej na terenie 212-E,
- b) trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 4,5 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszojezdny o parametrach drogi p.poż o min. szer. 4,5 m z nawierzchnią utwardzoną, zieleń ozdobna i elementy „małej architektury” pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu pieszego i kołowego,
- 4) ustala się włączenie komunikacyjne traktu w ul. Kasztelańską wjazdem bramowym szer. min. 4,5 m,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 225. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulic dojazdowych, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 214-KD* (fragmenty ul. Wałowej, ul. Rzeźnickiej i ul. Kasztelańskiej).

2. Teren 214-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 214-KD* :
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) element układu komunikacji kołowej i pieszej na terenie Śródmieścia,
 - b) dojazd do terenów sąsiednich,
 - c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 2) ustala się zmienne szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczone istniejącą zabudową pierzejową i granicami posesji prywatnych,
 - 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie zmiennej szerokości (szer. min. 6,0 m) z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), dwustronne chodniki wydzielone krawężnikami (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje,
 - 4) ustala się możliwość wprowadzenia w pasy drogowe ulic zieleni ozdobnej i izolacyjnej, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego, uzależnia się zasady włączeń komunikacyjnych w pozostałe ulice w rejonie Śródmieścia od przyjętych kierunków ruchu kołowego, wg projekt organizacji ruchu,
 - 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 226. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 215-U.

2. Teren 215-U zlokalizowany jest w strefach:
 - 1) strefie konserwatorskiej „As”,
 - 2) strefie geologicznej 4. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 215-U :
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu : handlu, gastronomii, rozrywki, rzemiosła usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
 - 2) dopuszcza się lokalizację na terenie lokali mieszkalnych związanych z prowadzoną działalnością usługową pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, dopuszcza się możliwość wprowadzenia na teren 215-U przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania określonych w §227 dla terenu 216-MW,U,
 - 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń punktu 4),
 - b) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wynikająca z chłonności terenu, przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych,
 - c) obowiązuje zabudowa tworząca pierzeję ul. Wałowej na wyznaczonej rysunkiem planu linii zabudowy,
 - d) postulowana zabudowa tworząca pierzeję ul. Krótkiej,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³ w tym wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - f) wysokość zabudowy wzdłuż ul. Wałowej : II-III kond.,
 - g) wysokość zabudowy wewnątrz terenu oraz zabudowy tworzącej zabudowę ul Krótkiej : do III kond.,
 - h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - i) obowiązuje dostosowanie gabarytami, formą, podziałami elewacji i detalem do historycznej zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - k) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - l) dojazdy i wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych,
 - m) postulowane wprowadzenie na teren miejsc parkingowych,
 - n) obowiązuje zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicami zewnętrznymi,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 227. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 216-MW,U.

2. Teren 216-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 216-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń punktu 3) – postulowane wyburzenie obiektów w złym stanie technicznym,
- b) obowiązuje wytworzenie ciągłej pierzei wzdłuż ul. Wałowej,
- c) postulowane wytworzenie ciągłej pierzei wzdłuż ul. Krótkiej,
- d) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,

- e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ – zakaz nie dotyczy stałych, murowanych garaży,
- f) wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeje ulic oraz wewnątrz kwartału II-III kond.,
- g) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- h) w stosunku do nowo realizowanej i adaptowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
- i) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
- j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ulic Wałowej i Krótkiej jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- k) realizacja zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- l) wejścia dla pieszych oraz ewentualne wjazdy oraz na teren z ulic zewnętrznych poprzez bramy i prześwity,
- m) liczba miejsc parkingowych i garaży na terenie przy wskaźniku min. 1 m.p./ mieszkanie 0,5 m.p./1 zatrudnionego,
- n) dla klientów lokali usługowych zlokalizowanych na terenie 216-MW/U dopuszcza się parkowanie pojazdów wzdłuż ul. Wałowej,
- o) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową przyłączenie do sieci zewnętrznych wg warunków określonych przez gestorów sieci.

§ 228. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 217-KSp.

2. Teren 217-KSp zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 217-KSp : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację terenowego parkingu, z zielenią towarzyszącą oraz z infrastrukturą techniczną. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację usług motoryzacyjnych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu, w tym myjni samochodowej, drobnego handlu i gastronomii, obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw oraz usług technicznych typu stacja obsługi pojazdów, stacja diagnostyczna, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu:

- a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - min. liczba miejsc postojowych – 40,
- b) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem dopuszczalnym o wysok. do II kond., pod względem formy i wystroju zewnętrznego zharmonizowane z zabudową ul. Wałowej,
- c) lokalizacja obiektów kubaturowych przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na linii rozgraniczającej z ul. Wałową,
- d) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej na powierzchni min. 20% terenu, nawiązującej układem do zagospodarowania terenu 218-UA,ZP,
- e) obowiązuje podkreślenie historycznego przebiegu miejskich murów obronnych na linii rozgraniczającej z terenem 221-UT,A (odtworzenie, podkreślenie „małą architekturą” i zielenią,
- f) nawierzchnia układu jezdni, miejsc postojowych i chodnika utwardzona,
- g) dopuszcza się wyгородzenie terenu parkingu parkanem o wysok. do 170 cm; przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy na linii rozgraniczającej z ul. Wałową, ustala się dostępność parkingu dla pojazdów kołowych z ulic Wałowej i Krótkiej,

- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń.

§ 229. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług administracyjnych z zielenią towarzyszącą oznaczony na rysunku planu symbolem 218-UA,ZP.

2. Teren 218-UA,ZP zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 218-UA,ZP : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : administracji, usług administracyjnych i biurowych, usług nieuciążliwych z zakresu oświaty, kultury, rozrywki, gastronomii i innych, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, zieleni ozdobnej, parkingów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z prowadzoną na terenie działalnością pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego obiektu będącego pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, dopuszcza się realizację nowej zabudowy kubaturowej, pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nowego obiektu nie przekroczy 20% niezabudowanej powierzchni terenu, przy lokalizacji nowej zabudowy obowiązuje zasada podporządkowania przestrzennego i formalnego obiektowi istniejącemu, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy nowo realizowanej do II kond. – nie przekraczająca wysokości budynku adaptowanego,

f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,

g) w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,

h) w stosunku do zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

i) kolorystyka elewacji budynku adaptowanego i nowo realizowanego jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

j) realizacja nowej zabudowy i działania adaptacyjne w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

k) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych,

l) obowiązuje wprowadzenie na teren miejsc postojowych dla pracowników, interesantów i klientów lokali użytkowych,

m) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na powierzchni równej min. 40% terenu, dopuszcza się wyгородzenie terenu od strony ul. Wałowej ażurowym parkanem wysok. do 170 cm lokalizowanym przy uwzględnieniu linii zabudowy,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 230. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 219-MW,U.

2. Teren 219-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 219-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionej powierzchni zielenią i nową zabudową, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi, obowiązuje uzupełnienie zabudowy pierzejowej na linii rozgraniczającej z ul. Św. Ducha, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : II-III kond. – w skali zabudowy adaptowanej,
 - h) wysokość zabudowy wewnątrz terenu, nie przekraczająca wysokości budynków głównych tworzących pierzeje (do III kond.),
 - i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,
 - j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
 - k) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - l) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,
 - m) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - n) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - o) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,
 - p) postulowane wprowadzenie na teren miejsc postojowych i garaży zespołowych dla mieszkańców i pracowników lokali użytkowych,
 - q) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 231. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren parkingu z zielenią ozdobną, oznaczony na rysunku planu symbolem 220-KSp,ZP*.

2. Teren 220-KSp,ZP* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As” i częściowo „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 220-KSp,ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : lokalizację terenowego parkingu, z zielenią towarzyszącą oraz z infrastrukturą techniczną, podjazd przed budynki administracyjne na terenie 221-UT,A,

- 2) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu: miejsca postojowe dla samochodów osobowych - min. liczba miejsc postojowych – 30, jezdnia szer. min. 6 m w układzie okrężnego podjazdu – pętli, zieleń ozdobna, cieniująca stanowiska postojowe (adaptacja i rozwój), chodniki piesze wydzielone od jezdni krawężnikami – dojście do terenu 221-UT,A,
- 4) jako elementy zagospodarowania dopuszczone (nieobowiązujące) ustala elementy „małej architektury” związane z parkingiem, zielenią i zespołem wejściowym na teren 221-UT,A,
- 5) ustala się dojazd na parking dla pojazdów kołowych z ul. Św. Ducha,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń.

§ 232. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług technicznych i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 221-UT,A.

2. Teren 221-UT,A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B” i częściowo „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 221-UT,A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącego zakładu pracy w tym :

- a) adaptację nieuciążliwej działalności produkcyjnej oraz lokalizację związanych z tą działalnością obiektów magazynowych i technicznych,
- b) adaptację obiektów administracyjno-biurowych,
- c) lokalizację parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), w przypadku ograniczenia powierzchniowego przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację na terenie ogólnodostępnych usług kultury, rozrywki i gastronomii oraz zagospodarowanie terenu ogólnodostępną zielenią parkową, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4),
 - b) obowiązuje zakaz rozbudowy kubaturowej powyżej 10% powierzchni zabudowy istniejących obiektów,
 - c) wysokość zabudowy nowo realizowanej : I-II kond., obowiązuje zakaz podnoszenia wysokości obiektów istniejących,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) w stosunku do nowo realizowanej i adaptowanej zabudowy obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium),
 - f) postulowane działania remontowe i modernizacyjne zmierzające do podniesienia estetyki zabudowy istniejącej, widocznej z terenów publicznych,
 - g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - h) realizacja zabudowy i działania adaptacyjne w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - i) wejścia dla pieszych oraz wjazdu z terenu 220-KSp,ZP*,
 - j) obowiązuje wprowadzenie miejsc parkingowych na teren przy wskaźniku 0,7 m.p./1 zatrudnionego,

- k) dopuszcza się parkowanie pojazdów na terenie 220-KSp,ZP*,
- l) obowiązuje zagospodarowanie zielenią izolacyjną fragmentów terenu na styku ze wszystkimi sąsiednimi terenami,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz przyłączenie do sieci zewnętrznych wg warunków określonych przez gestorów sieci.

§ 233. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 222-E.

- 2. Teren 222-E zlokalizowany jest w strefach:
 - 1) strefie konserwatorskiej „B”,
 - 2) strefie geologicznej 4.
- 3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 222-E :
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej,
 - 2) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd na teren z układu jezdnego na terenie 221-UT,A (adaptacja stanu istniejącego) lub z terenu 224-ZP/KSp*,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
 - f) realizacja nowego obiektu, rozbudowa oraz adaptacje istniejącego budynku w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 234. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 223-MW,U.

- 2. Teren 223-MW,U zlokalizowany jest w strefach :
 - 1) strefie konserwatorskiej „B”,
 - 2) strefie geologicznej 4.
- 3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 223-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki, administracji i innych jako funkcji usługowych, nieuciążliwych wbudowanych i samodzielnych,
 - c) administracji, usług administracyjnych i biurowych,
 - d) nieuciążliwej produkcji (adaptacja drukarni),
 - e) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -d),
 - 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
 - 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 3),

- b) postulowane wyburzenia zabudowy w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału,
 - c) obowiązuje uzupełnienie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Św. Ducha,
 - d) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - f) wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeję ul. Św. Ducha oraz zabudowy głównej, przylegającej do ul. Andrzeja III-IV kond.,
 - g) wysokość zabudowy pozostałej do IV kond., w skali zabudowy adaptowanej,
 - h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości od krawędzi jezdni ul. Andrzeja mniejszej niż to określa nieprzekraczalna linia zabudowy na rysunku planu, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu administracji państwowej, a w przypadku lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, dodatkowo zgody właściwego inspektoratu sanitarnego,
 - j) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detałem do otoczenia, dla budynków mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ul. Andrzeja, w tym zachowanie właściwej odległości od jezdni, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, postulowane zachowanie istniejących wjazdów bramowych do wnętrza kwartału, zwłaszcza z ul. Św. Ducha,
 - q) liczba miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 1 m.p. mieszkanie,
 - r) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu oraz zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym ul. Andrzeja,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 235. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej i parkingu terenowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 224-ZP/KSp*.

2. Teren 224-ZP/KSp* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 224-ZP/KSp* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i rozwój zieleni ozdobnej, jako alternatywne przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację parkingu terenowego z zielenią towarzyszącą, ustala się, w przypadku lokalizacji parkingu zagospodarowanie zielenią na powierzchni min. 40% terenu,

- 4) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- 5) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu: zieleń ozdobna wysoka i niska, ścieżki spacerowe, elementy „małej architektury”, miejsca wypoczynku, miejsca postojowe dla samochodów osobowych dostępne z wewnętrznej jezdni szer. min. 6 m, nawierzchnia utwardzona miejsc postojowych i układu jezdni na powierzchni do 60% terenu, zagospodarowanie zielenią oraz ścieżki spacerowe w nawiązaniu do ciągu pieszego na terenie 227-KX*,

- 6) ustala się włączenie parkingu w ul. Andrzeja na wspólnym wjeździe i wyjeździe w uzgodnieniu z właścicielem i administratorem trasy,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową instalację hydrantów, oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez separatory zanieczyszczeń.

§ 236. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 225-U,MW.

2. Teren 225-U,MW zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 225-U,MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : usług nieuciążliwych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług oświaty kultury, rozrywki, administracji przedsiębiorstw oraz usług administracyjnych i biurowych, mieszkalnictwa jako funkcji samodzielnej lub w połączeniu z prowadzoną działalnością usługową, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -d),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 3) – postulowane wyburzenie obiektów w złym stanie technicznym,

b) postulowana zabudowa na całej długości linii rozgraniczających z ulicami,

c) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu (nowa kubatura możliwa do wprowadzenia w drodze wymiany substancji istniejącej), przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,

d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³ oraz pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,

e) wysokość zabudowy nowo realizowanej : II-III kond.,

f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

g) w stosunku do nowo realizowanej i adaptowanej zabudowy obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

h) obowiązuje podkreślenie formą zabudowy narożnika ulic Kasztelańskiej i Wałowej,

i) obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wykończenia materiałowego elewacji,

j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ulic Wałowej i Krótkiej jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

k) realizacja zabudowy w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wejścia dla pieszych oraz ewentualne wjazdy oraz na teren z ulic zewnętrznych, dojazdy zaopatrzeniowe z ul. Krótkiej,

n) postulowane wprowadzenie miejsc parkingowych na teren,

o) dopuszcza się parkowanie pojazdów wzdłuż ul. Wałowej i ul Krótkiej,

p) obowiązuje zagospodarowanie zielenią i formami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy zabudową a liniami rozgraniczającymi tereny publiczne,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz przyłączenie do sieci zewnętrznych wg warunków określonych przez gestorów sieci.

§ 237. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 226-KD* (ul. Krótka).

2. Teren 226-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 226-KD* :
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :
 - a) dojazd do terenów sąsiednich, w tym do parkingu na terenie 217-KSp,
 - b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej
 - 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu (min. 12 m),
 - 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szerokości min. 6,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), min. jednostronny chodnik szer. min. 2,0 m od strony zachodniej wydzielony krawężnikami (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje,
 - 4) ustala się możliwość wprowadzenia w pasy drogowe ulic zieleni ozdobnej i izolacyjnej, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości i bezpieczeństwa ruchu kołowego i pieszego,
 - 5) obowiązuje zasygnalizowanie historycznego przebiegu miejskich murów obronnych na linii rozgraniczającej z terenem 221-UT,A (odtworzenie, podkreślenie „małą architekturą” i zielenią),
 - 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 238. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 226a-KX*.

2. Teren 226a-KX* zlokalizowany jest w strefach :
 - 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
 - 2) w strefie geologicznej 4.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 226a-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : połączenie piesze ulic Wałowej i Krótkiej, dojścia do zabudowy na terenach 215-U i 225-U,MW,
 - c) trasa rozprowdzenia podziemnej infrastruktury technicznej,
 - 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu min. 5,0 m,
 - 3) ustala się zagospodarowanie terenu chodnikiem z nawierzchnią utwardzoną, na pełną szerokość terenu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi,
 - 4) jako elementy zagospodarowania dopuszczone (nieobowiązujące) ustala się zielen ozdobną i elementy „małej architektury” pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu pieszego,
 - 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 239. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 227-KX*.

2. Teren 227-KX* zlokalizowany jest w strefach :
 - 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
 - 2) w strefie geologicznej 4.
3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 227-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : połączenie piesze ul. Andrzeja z rejonem Śródmieścia, dojście do zabudowy na terenach 228-MW i 229-MW,U, element układu zieleni miejskiej w Śródmieściu,
 - 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna, wg oznaczeń na rysunku planu,

- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : chodnik szerokości min. 2,0 m, ukształtowany na fragmentach w formie schodów terenowych, zieleń ozdobna i elementy „małej architektury” – murki oporowe, siedziska, lampy terenowe itp.,
- 4) ustala się włączenie ciągu pieszego w chodnik ul. Andrzeja i ulicę dojazdową na terenie 214-KD*,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 240. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 228-MW.

2. Teren 228-MW zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „As” i częściowo „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 228-MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5 z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, co jest zgodne z obecnym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu, dopuszcza się na terenie lokalizację usług nieuciążliwych, o charakterze podstawowym, wbudowanych w budynki mieszkalne lub w samodzielnych obiektach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 3),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu wymaganej liczby miejsc postojowych oraz przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - d) wysokość budynków mieszkalnych do IV kond.,
 - e) wysokość zabudowy usługowej do II kond., obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - g) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy obowiązuje zharmonizowanie z obiektami adaptowanymi w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych, faktur elewacyjnych itp.,
 - h) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ul. Andrzeja, w tym zachowanie właściwej odległości od jezdni,
 - i) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - j) realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - k) wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych,
 - l) liczba miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 1 m.p. mieszkanie i min. 10 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - m) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu oraz zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi sąsiednie tereny publiczne,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 241. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 229-MW,U.

2. Teren 229-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As” i częściowo „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 229-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią i nową zabudową, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje lokalizacja nowej, uzupełniającej zabudowy w formie ciągłych pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi : Kasztelańską i Małą Andrzeja,

e) dopuszcza się lokalizację zabudowy wzdłuż ul. Mała Rybnicka w formie pierzei ażurowej, wypełnionej zielenią,

f) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych : II-IV kond. (min. 8,0 m) – w skali zabudowy adaptowanej,

h) wysokość zabudowy wewnątrz terenu. : do IV kond.,

i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,

j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków

k) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową adaptowaną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

l) w stosunku do pozostałej zabudowy adaptowanej oraz nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie bryłą, formą i detalem do otoczenia,

m) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

n) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

o) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych istniejącymi i projektowanymi wjazdami bramowymi,

p) obowiązuje wprowadzenie miejsc parkingowych na teren przy wskaźniku min. 1 m.p./1mieszkanie i min. 10 m.p./1000 m² p.u. usług,

q) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu,

4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 242. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 230-KD* (fragment ul. Mała Rybnicka).

2. Teren 230-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 230-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd w rejon Śródmieścia,
- b) dojazd do terenów sąsiednich,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienną wg oznaczeń na rysunku planu : średnio 14 m, nie mniejszą niż 12.5 m w lokalnych przewężeniach,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia o szerokości zmiennej (min. 6,0 m) z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki szerokości min. 1,5 m wydzielone krawężnikami (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje, zieleń przyuliczna (adaptacja i rozwój),
- 4) obowiązuje włączenie komunikacyjne jezdni w ulice Szymborską i Rybnicką,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 243. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 231-MW,U.

2. Teren 231-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 231-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

- a) mieszkalnictwa,
- b) usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),
- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią i nową zabudową, obowiązuje uzupełnienie zabudowy w formie ciągłej pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami Świętokrzyską i Małą Rybnicką, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- e) obowiązuje zachowanie wysokości budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską,
- f) postulowane podniesienie wysokości pozostałej zabudowy adaptowanej do wysokości budynku chronionego : II kond.,
- g) wysokość nowej zabudowy pierzejowej : III kond.,
- h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,

- i) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
 - j) w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową chronioną bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - k) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - l) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - m) wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych,
 - n) dojazd na teren z ul. Mała Rybnicka,
 - o) pożądane zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu w ilości wynikającej z chłonności terenu,
 - p) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 244. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 232-U.

2. Teren 232-U zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „As” i „B”,
- 2) strefie geologicznej 4. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 232-U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu : handlu, gastronomii, rozrywki, rzemiosła usługowego w formie mini targowiska wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, co jest zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania terenu, ustala się oprócz zagospodarowanie terenu na ciągu pieszym łączącym ul. Poznańską z ul. Małą Rybnicką, dopuszcza się, na całym terenie lub jego części, możliwość zmiany przeznaczenia podstawowego na mieszkalnictwo z usługami i włączenie w tereny 231-MW,U i 233-MW,U,
- 4) w przypadku określonym w punkcie 3) ustala się wprowadzić na teren 232-U przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania określone w §245 dla terenu 233-MW,U,
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji, rzemiosła produkcyjnego, usług technicznych i handlu hurtowego,
- 6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przeznaczenia określonego w punkcie 1) : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń punktu 3, postuluje się nowe zagospodarowanie minitargowiska stałymi straganami i kioskami,
- c) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wynikająca z chłonności terenu, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych,
- d) obowiązuje układ zabudowy zapewniający atrakcyjny i funkcjonalny przebieg ciągu pieszego w formie otwartego lub krytego pasażu handlowego,
- e) dopuszcza się zagospodarowanie kubaturowe terenu w formie jednego kompleksu zabudowy z elewacjami wejściowymi od strony ulic Poznańskiej i Małej Rybnickiej i wewnętrznym, krytym pasażem,
- f) obowiązuje zakaz realizacji garaży boksowych,
- g) wysokość zabudowy do II kond. (max. 9,0 m),
- h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- i) wewnętrzna linia zabudowy wyznaczająca ciąg pieszy do określenia w projekcie zagospodarowania terenu,

- j) obowiązuje dostosowanie gabarytami, formą, podziałami elewacji i detalem do historycznej zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - k) realizacja nowych obiektów oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, dojazdu i wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych Poznańskiej i Małej Rybnickiej, postulowane wprowadzenie na teren miejsc parkingowych, w przypadku wycofania zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających ulic zewnętrznych obowiązuje zagospodarowanie zielenią elementami „małej architektury” i parkingami fragmentów terenu pomiędzy zabudową a ulicami,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 245. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 233-MW,U.

2. Teren 233-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 233-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

a) mieszkalnictwa,

b) usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

3) dopuszcza się rozszerzenie przeznaczenia podstawowego określonego w punkcie 1) oraz warunków zabudowy i zagospodarowania określonych w punkcie 3) na sąsiedni teren 232-U, lub na jego część,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią i nową zabudową, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje uzupełnienie zabudowy w formie ciągłej pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami Poznańską i Małą Rybnicką, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy adaptowanej wzdłuż ul. Kasztelańskiej, objętej ochroną konserwatorską, wysokość nowej zabudowy pierzejowej : II-III kond.- w skali sąsiedniej zabudowy adaptowanej, zabudowa wewnątrz kwartału o wysokości do III kond., niższa od zabudowy pierzejowej,

i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,

j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,

k) w stosunku do adaptowanej zabudowy nie objętej ochroną konserwatorską oraz nowo realizowanej zabudowy plombowej w pierzejach obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową chronioną bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

- l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - m) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - n) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych,
 - o) pożądane zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu w ilości wynikającej z chłonności terenu (min. 0,5 m.p./1mieszkanie),
 - p) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 246. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy lokalnej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 234-KL* (fragment ul. Kasztelańskiej).

2. Teren 234-KL* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 234-KL* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) element układu komunikacji kołowej i pieszej w rejonie Śródmieścia,
- b) dojazd do terenów sąsiednich,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 10 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 5,5 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na posesje sąsiednie, zieleń wysoka i niska w formie trawników i szpalerów drzew po obu stronach jezdni (adaptacja i rozwój), ustala się kontynuację przebiegu ulicy tej samej klasy (ulica lokalna) na terenie 208-KL* (ul. Rybnicka) i na terenie 235-KL* (fragment ul. Poznańskiej),
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 247. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy lokalnej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 235-KL* (fragment ul. Poznańskiej).

2. Teren 235-KL* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 235-KL* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) element układu komunikacji kołowej i pieszej w rejonie Śródmieścia,
- b) dojazd do terenów sąsiednich.
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej. ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, wyznaczoną istniejącą zabudową wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 12 m w lokalnym przewężeniu przy wlocie w ul. Kasztelańską, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6,0 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), wjazdy na posesje sąsiednie, zieleń wysoka i niska w formie trawników i szpalerów drzew po obu stronach jezdni (adaptacja i rozwój), ustala się kontynuację przebiegu ulicy tej samej klasy (ulica lokalna) na terenie 234-KL* (fragment ul. Kasztelańskiej),
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 248. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 236-KD* (ul. Mała Andrzejka).

2. Teren 236-KD* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „As”, w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 236-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd w rejon Śródmieścia,
- b) dojazd docelowy do terenów sąsiednich,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu mniejszą niż 12 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie o szerokości zmiennej (min. 6,0 m) z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki wydzielone krawężnikami (adaptacja), wjazdy na sąsiednie tereny i posesje, zieleń przyuliczna (adaptacja i rozwój),
- 4) obowiązuje włączenie komunikacyjne jezdni w ul. Szymborską wyłącznie na „prawoskręt”,
- 5) obowiązuje zakaz włączenia w ul. Andrzeja,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 249. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 237-U.

2. Teren 237-U zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „As”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 237-U :

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację, w dowolnych proporcjach usług nieuciążliwych z zakresu : handlu, gastronomii, rozrywki, rzemiosła usługowego wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 2) dopuszcza się lokalizację na terenie lokali mieszkalnych związanych z prowadzoną działalnością usługową, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji produkcji, rzemiosła produkcyjnego, usług technicznych i handlu hurtowego, pod warunkiem ochrony przed skutkami prowadzonej działalności usługowej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia wynikająca z chłonności terenu, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi odległości między budynkami i od granic działki,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - c) wysokość zabudowy : II-III kond, obowiązuja nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, obowiązuje dostosowanie gabarytami, formą, podziałami elewacji i detalem do historycznej zabudowy sąsiedniej; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), obowiązuje forma zabudowy o działaniu wielokierunkowym, z wykształceniem narożnika podkreślającego zbieg ulic; obowiązuja wysokie walory w zakresie formy i wykończenia materiałowego elewacji, realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, dojazd na teren z ul. Mała Andrzeja, wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, obowiązuje wprowadzenie miejsc parkingowych na teren przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. usług i min. 1 m.p./1mieszkanie, obowiązuje zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicami zewnętrznymi, szczególnie atrakcyjne u zbiegu ulic,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 250. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 238-MW,U.

2. Teren 238-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „As”,
 - 2) w strefie geologicznej 4.
3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 238-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :
- a) mieszkalnictwa,
 - b) usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, administracji, usług administracyjnych i biurowych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),
 - 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
 - 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy będącej pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, postulowane wyburzenia obiektów pomocniczych i oficynowych w złym stanie technicznym, wewnątrz kwartału i zagospodarowanie uwolnionych powierzchni zielenią i nową zabudową, wielkość nowej kubatury możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje uzupełnienie zabudowy w formie ciągłej pierzei na liniach rozgraniczających z ulicami zewnętrznymi, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i pomocniczych o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy adaptowanej, objętej ochroną konserwatorską, wysokość nowej zabudowy pierzejowej : II-III kond. (w skali sąsiedniej zabudowy adaptowanej) z wyakcentowaniem wysokościowym narożnika ulic Andrzeja i Świętokrzyskiej, zabudowa wewnątrz kwartału o wysokości do III kond., niższa od zabudowy pierzejowej,
 - i) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,
 - j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
 - k) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy plombowej w pierzejach obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z zabudową chronioną bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parteru budynku przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), obowiązuje podkreślenie formą i wysokością zabudowy narożnika ulic Andrzeja i Świętokrzyskiej – lokalna dominanta plastyczno-wysokościowa,
 - m) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ul. Andrzeja, w tym zachowanie właściwej odległości od jezdni,
 - n) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i zespoły zabudowy jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - o) realizacja nowych budynków i adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - p) wejścia dla pieszych na teren z sąsiednich terenów publicznych,
 - q) dojazdy na teren z ulic Szymborskiej i Mała Andrzeja,
 - r) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu w ilości wynikającej z chłonności terenu (min. 0,5 m.p./1mieszkanie),
 - s) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu,

- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 251. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 239-MW,U.

2. Teren 239-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 239-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji, usług administracyjnych i biurowych, usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a)-c), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) obowiązuje uzupełnienie zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Świętokrzyskiej,
 - c) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeje ulic III kond., w skali zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond.,
 - g) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, dla budynków mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ulic zewnętrznych, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, działania inwestycyjne w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych istniejącymi i nowo realizowanymi wjazdami bramowymi,
 - o) liczba miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 0,5 m.p./mieszkanie,
 - p) obowiązuje wprowadzenie zieleni w formie np. ogródków przydomowych na powierzchni równej min. 20% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 252. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 240- US.

2. Teren 240-US zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,

2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 240-US : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu, zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania lokalizację : obiektu hali sportowej (adaptacja), funkcji klubowej i rekreacyjnej, terenowych urządzeń sportowych (adaptacja), administracji związanej z przeznaczeniem określonym w podpunktach a)-c), parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) –d), jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się wprowadzenie na teren wszelkich innych usług nieuciążliwych, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego obiektu, będącego pod ochroną konserwatorską; zakres adaptacji w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 40% powierzchni terenu w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
 - c) wysokość zabudowy nowo realizowanej II-II kond., zharmonizowana z gabarytami obiektów adaptowanych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynku adaptowanego obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,
 - f) w stosunku do pozostałych budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień, drewno),
 - g) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących zespół jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - h) działania inwestycyjne i remonty w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren ulicą dojazdową na terenie 241-KD*, w granicach terenu miejsca parkingowe przy wskaźniku min. 10 m.p./100 użytkowników, obowiązuje wprowadzenie zieleni i elementów „małej architektury” na powierzchni równej min. 40% terenu, w powiązaniu z terenowymi urządzeniami sportu, fragmenty terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą ul. Świętokrzyskiej zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”, od strony ul. Świętokrzyskiej dopuszczony ażurowy parkan o wysok. do 180 cm, zlokalizowany z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 253. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem terenu ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 241-KD*. Teren 241-KD* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 241-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich 240-US i 242-E,

b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 7 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia o parametrach drogi p.poż., wjazdy na tereny sąsiednie, zieleń towarzysząca w formie trawników i krzewów, ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne włączenie w ul. Świętokrzyską,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 254. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 242-E.

2. Teren 242-E zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 242-E : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd na teren z układu ulicy dojazdowej na terenie 241-KD*,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 255. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 243-MW,U.

2. Teren 243-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 243-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację :

- a) zabudowy mieszkaniowej,
 - b) administracji, usług administracyjnych i biurowych
 - c) usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, rozrywki i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych,
 - d) parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a)-c), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) obowiązuje uzupełnienie zabudowy pierzejowej w płn. i pld. części ul. Poznańskiej,
 - c) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - e) wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeje ulic II- III kond., w skali zabudowy adaptowanej,
 - f) wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond.,
 - g) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

- h) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, działania inwestycyjne i remonty w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic Poznańskiej i Świętokrzyskiej istniejącymi i nowo realizowanymi wjazdami bramowymi,
- n) liczba miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 1 m.p./mieszkanie,
- o) obowiązuje wprowadzenie zieleni w formie np. ogródków przydomowych na powierzchni równej min. 40% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 256. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 244-KD* (fragment ul. Poznańskiej). Teren 244-KD* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 244-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) dojazd do terenów sąsiednich,
- b) trasa ścieżki rowerowej,
- c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 23 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), ścieżka rowerowa na całej długości terenu, stanowiska czasowego postoju, zieleni ozdobna i cieniująca istniejąca i projektowana, wjazdy na tereny sąsiednie, ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne włączenie w ul. Świętokrzyską, sposób włączania w węzeł komunikacyjny ulic Staszica i Górniczej (po realizacji przedłużenia ul. Górniczej), lub zakaz takiego włączenia wg szczegółowych opracowań specjalistycznych,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową : oświetlenie terenu,
 - b) odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 257. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren istniejącej stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem 245-E.

2. Teren 245-E zlokalizowany jest w strefach:

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 245-E :

- 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącej stacji transformatorowej,
- 2) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) w przypadku realizacji nowego obiektu, bądź przebudowy obiektu istniejącego, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu i programu Zakładu Energetycznego oraz przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy na liniach rozgraniczających i przepisów szczególnych,
 - b) wysokość nowego obiektu wg warunków Zakładu Energetycznego,
 - c) obowiązuje forma obiektu zharmonizowana z otoczeniem,
 - d) dojazd na teren z ul. Poznańskiej (adaptacja),
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu niezabudowanego i nieutwardzonego trawnikiem,
- 3) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 258. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren nieuciążliwych usług z zakresu handlu, rzemiosła i administracji oznaczony na rysunku planu symbolem 246- UH,UR,A.

2. Teren 246- UH,UR,A zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 246- UH,UR,A : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i administracji wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami i zielenią, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się utrzymanie dotychczasowych funkcji mieszkalnej oraz oświaty i szkolnictwa z zakazem rozwoju, w przypadku częściowego wprowadzenia przeznaczenia podstawowego i utrzymania na fragmentach terenu funkcji mieszkaniowej i oświatowej obowiązuje ochrona tych funkcji przed skutkami działalności usługowej poprzez odpowiednie rozwiązania przestrzenne i techniczne,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku przy ul. Poznańskiej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i odległości od granic poszczególnych działek budowlanych, obowiązuje uzupełnienie pierzei ul. Poznańskiej, u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Ks. Jaśkowskiego zabudowa w formie lokalnej dominanty plastyczno-wysokościowej, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeje ulic II- IV kond., wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond.,) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynków adaptowanych obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków, w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Poznańskiej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień), w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia, dla zabudowy u zbiegu ulic Świętokrzyskiej i Ks. Jaśkowskiego wymagane szczególne walory w zakresie formy i wykończenia elewacji, kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje uliczne i poszczególne zespoły jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej, działania inwestycyjne i remonty w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren z ulic Poznańskiej i Świętokrzyskiej i Ks. Jaśkowskiego istniejącymi i nowo realizowanymi wjazdami bramowymi, postulowane wprowadzenie miejsc parkingowych na teren, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 40% terenu, dopuszczone wyгородzenie terenu od strony ulic zewnętrznych parkanami zlokalizowanymi na liniach zabudowy,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 259. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 247-KD* (ul. Ks. Jaśkowskiego). Teren 247-KD* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 247-KD*: ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich, na fragmencie terenu, wg oznaczeń na rysunku planu trasa ścieżki rowerowej,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienną wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 13,5 m w lokalnych przewężeniach, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), zieleni ozdobna i cieniująca istniejąca i projektowana, wjazdy na tereny sąsiednie, dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym zatok ze stanowiskami czasowego postoju dla samochodów, ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny pełne włączenie w ul. Świętokrzyską,

6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią oświetlenie terenu oraz odwodnienie nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 260. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 248-MW,U.

2. Teren 248-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 248-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, administracji i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,

b) obowiązuje wytworzenie pierzei wzdłuż ul. Staszica (dopuszczona pierzeja ażurowa),

c) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 40% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeję ulic Świętokrzyskiej, Ks. Jaśkowskiego i Podgórznej II-IV kond., w skali zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy wzdłuż ul. Staszica oraz wewnątrz kwartału do IV kond., na całym terenie nowa zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych, od strony ulic obowiązują stałe linie zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczone zabudową istniejącą, od strony ul. Staszica nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, przy czym odległość otworów okiennych budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni ul. Staszica nie może być mniejsza niż 20 m,

i) pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych,

- j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- k) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
- l) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
- m) dla budynków mieszkalnych obowiązuje wprowadzenie rozwiązań przestrzennych i technicznych ograniczających wpływ uciążliwości ul. Staszica,
- n) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- o) realizacja nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- p) wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych,
- q) wjazdy na teren z ulic Świętokrzyskiej, Ks. Jaśkowskiego i Podgórnej istniejącymi i projektowanymi włączeniami, postulowane zachowanie istniejących wjazdów bramowych do wnętrza kwartału, ewentualne wjazdy na teren z ul. Staszica w drodze dodatkowych uzgodnień z właścicielem i administratorem pasa drogowego, liczba miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 1 m.p./mieszkanie, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
- w) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicy a linią rozgraniczającą ul. Świętokrzyskiej,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 261. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług nieuciążliwych i mieszkalnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 249-U,MW. Teren 249-U,MW zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 249-U,MW : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : usług nieuciążliwych wszelkiego typu w tym : handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego oraz usług administracyjnych i biurowych, mieszkalnictwa, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu : wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami, obowiązuje kontynuacja pierzei wzdłuż ul. Podgórnej (teren 250-KX*), wymagane podkreślenie narożnika ulic Staszica i Podgórnej lokalną dominantą plastyczno-wysokościową, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
- e) wysokość zabudowy nowo realizowanej : min. 7 m, max. 15 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
- f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- g) od strony ul. Staszica nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, przy czym odległość otworów okiennych budynków mieszkalnych od krawędzi jezdni ul. Staszica nie może być mniejsza niż 20 m,

- h) w stosunku do budynków głównych lokalizowanych wzdłuż ulic zewnętrznych wymagane wysokie walory w zakresie formy i materiałów wykończeniowych,
 - i) dla zabudowy stanowiącej kontynuację pierzei ul. Podgórnej wymagane nawiązanie formą do budynków adaptowanych, wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, wjazdy na teren z ulicy Podgórnej dla pojazdów uprawnionych, ewentualne wjazdy na teren z ul. Staszica w drodze dodatkowych uzgodnień z właścicielem i administratorem pasa drogowego,
 - m) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 1 m.p./ lokal mieszkalny i min. 10 m.p./1000 m²p.u. usług,
 - n) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu,
 - o) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ulicy a linią rozgraniczającą ul. Staszica,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 262. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego z dopuszczonym ruchem kołowym dla pojazdów uprawnionych służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 250-KX* (ul. Podgórna). Teren 250-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 250-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : istniejące połączenie piesze Śródmieścia z Osiedlem Rąbin (adaptacja), dojazdy docelowe pojazdów uprawnionych do terenów 248-MW,U i 249-U,MW, trasa ścieżki rowerowej, trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się lokalizację miejsc czasowego postoju dla samo-chodów, pod warunkiem zachowania płynności i bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego, ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną istniejącą zabudową i granicami własności, nie mniejszą niż 9,5 m, ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny o parametrach co najmniej drogi p.poz. z nawierzchnią utwardzoną, na pełną szerokość terenu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi (istniejącą zabudową),

- b) ścieżka rowerowa na całej długości terenu,
- c) latarnie uliczne,
- 5) jako elementy zagospodarowania dopuszczone ustala się zielenią ozdobną oraz elementy „małej architektury” tj. murki wydzielające, siedziska, lampiony terenowe, słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem zachowania płynności oraz bezpieczeństwa ruchu pieszego i kołowego, w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny obowiązuje : wjazd na teren wyłącznie dla pojazdów uprawnionych z ul. Ks. Jaśkowskiego, zakaz włączenia komunikacją kołową w ul. Staszica,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej

§ 263. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej i izolacyjnej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 251-ZP,ZI*. Teren 251-ZP,ZI* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 251-ZP,ZI* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu zagospodarowanie zielenią ozdobną i izolacyjną towarzyszącą ciągowi pieszemu w ul. Staszica, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
- b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
- c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,

- d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do przebiegu ul. Staszica,
- e) dojazd na teren z ul. Staszica, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i instalację hydrantów do podlewania zieleni, ustala się zarezerwowanie pasa terenu, przy linii rozgraniczającej z terenem 305-KG*, dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej \varnothing 300 wg warunków ZEC.

§ 264. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji i usług administracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 252- A,UA.

2. Teren 252-A,UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 252-A,UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu, zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania lokalizację : obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych. magazynów i warsztatów konserwatorskich towarzyszących obiektom określonym w pod-punkcie a). parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a – b, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się wprowadzenie na teren wszelkich innych usług nieuciążliwych, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, obowiązuje zakaz wprowadzania na teren funkcji produkcyjnej oraz mieszkalnictwa,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w punkcie 4),
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
 - c) od strony ul. Staszica wymagana zabudowa o atrakcyjnych rozwiązaniach przestrzennych i wysokich walorach rozwiązań elewacyjnych,
 - d) wzdłuż ulic Podgórną i Ks. Jaśkowskiego postulowana zabudowa w formie pierzei,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - f) pożądana wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic zewnętrznych III-IV kond., wysokość zabudowy wewnątrz terenu do III kond., przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - g) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - h) w stosunku do budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i formy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - i) dla budynków widocznych od strony ul. Staszica wymagane wysokie walory w zakresie formy i materiałów wykończeniowych,
 - j) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje ulic jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - k) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - l) wjazd na teren z ul. Ks. Jaśkowskiego, wejścia dla pieszych z terenów zewnętrznych, miejsca parkingowe dla pracowników w granicach terenu, postulowane wprowadzenie na teren miejsc parkingowych dla klientów, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu, fragmenty terenu pomiędzy budynkami a liniami rozgraniczającymi z terenami zewnętrznymi zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”, dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem o wysok. do 150 cm, lokalizowanym z zachowaniem linii zabudowy,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 265. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji i usług administracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 253-A,UA.

2. Teren 253-A,UA zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 253-A,UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu, zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania lokalizację : obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych, magazynów i warsztatów konserwatorskich towarzyszących obiektom określonym w podpunkcie a), parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) –b), jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się wprowadzenie na teren wszelkich innych usług nieuciążliwych, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,

- 3) obowiązuje zakaz wprowadzania na teren funkcji produkcyjnej oraz mieszkalnictwa,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej, pod warunkiem zachowania pozo-stałych ustaleń zawartych punkcie 4) - postulowana modernizacja zabudowy istniejącej, wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami, wzdłuż ul. Ks. Jaśkowskiego postulowana zabudowa w formie pierzei, obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, wysokość zabudowy pierzejowej III-IV kond., wysokość zabudowy wewnątrz terenu do III kond.,

f) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,

g) w stosunku do budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i formy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),

h) dla budynków głównych wymagane wysokie walory w zakresie formy i materiałów wykończeniowych,

i) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ul. Ks. Jaśkowskiego jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

j) realizacja nowych budynków oraz adaptacje istniejących w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków, wjazdy oraz wejścia dla pieszych na teren od ul. Ks. Jaśkowskiego, miejsca parkingowe dla pracowników i klientów w granicach terenu, również wzdłuż ul. Ks. Jaśkowskiego, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu, fragmenty terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą z ul. Ks. Jaśkowskiego zagospodarowane zielenią ozdobną, parkingami oraz elementami „małej architektury”, dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem; od strony ul. Ks. Jaśkowskiego parkan o wysok. do 150 cm, zlokalizowany z zachowaniem linii zabudowy,

- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 266. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 254-MW,U.

2. Teren 254-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 254-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, rzemiosła usługowego i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
- c) przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje uzupełnienie pierzei ulic Poznańskiej, Kurowej i Ks. Jaśkowskiego, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeje ulic II-IV kond., w skali sąsiedniej zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., od strony ulic Poznańskiej i Kurowej obowiązują stałe linie zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczone zabudową istniejącą, od strony ul. Ks. Jaśkowskiego nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,
- i) pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
- j) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- k) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
- l) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
- m) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- n) adaptacje oraz realizacje nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- o) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych istniejącymi i projektowanymi włączeniami, postulowane zachowanie istniejących wjazdów bramowych do wnętrza kwartału, przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 0,5 m.p./ mieszkanie, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu,
- s) wymagane zagospodarowane zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury” fragmentów terenu pomiędzy budynkami głównymi zlokalizowanymi przy ul. Poznańskiej a linią rozgraniczającą tej ulicy,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 267. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 255-KD* (ul. Kurowa). Teren 255-KD* zlokalizowany jest w strefach :

- a) w strefie konserwatorskiej „B”,
- b) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 255-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd docelowy do terenów sąsiednich, połączenie komunikacyjne ulic Poznańskiej i Ks. Jaśkowskiego,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, wyznaczoną granicami własności, nie mniejszą niż 12,5 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 7 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), dwustronne chodniki (adaptacja), zieleń ozdobna i cieniująca, istniejąca i projektowana, wjazdy na tereny sąsiednie,
- 4) jako element zagospodarowania nieobowiązujący (dopuszczony) ustala się pojedyncze stanowiska postojowe,
- 5) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Poznańską i ul. Ks. Jaśkowskiego,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonej do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 268. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 256-MW,U.

2. Teren 256-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 256-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, rzemiosła usługowego i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącej zabudowy pierzejowej; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 10% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
- c) przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje uzupełnienie (kontynuacja) pierzei ul. Kurowej, obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów o kubaturze mniejszej niż 200 m³, oraz wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeje ulic II-III kond., w skali sąsiedniej zabudowy adaptowanej, wysokość zabudowy wewnątrz kwartału do III kond., od strony ul. Kurowej obowiązuje stała linia zabudowy wg rysunku planu, ściśle wyznaczone zabudową istniejącą,
- h) pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
- i) w stosunku do budynków adaptowanych, objętych ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego; dopuszcza się przebudowę elewacji parteru w dostosowaniu do nowej funkcji pod warunkiem zgody służb konserwacji zabytków,
- j) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium), w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
- k) w stosunku do pozostałych budynków na terenie wymagane dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,

- l) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję jednorodną opartą na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - m) adaptacje oraz realizacje nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - n) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych (ul. Kurowej i ul. Poznańskiej) istniejącymi i projektowanymi włączeniami,
 - o) przy realizacji nowej zabudowy obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 0,5 m.p./ mieszkanie,
 - p) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 10% terenu,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 269. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ciągu pieszego, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 257-KX*.

2. Teren 257-KX* zlokalizowany jest w strefach :

- 1) w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 257-KX* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : połączenie pieszego ul. Ks. Jaśkowskiego z ul. Staszica, trasa rozprowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu, dojazd kołowy do terenu 258-A,UH,UR,UP oraz lokalizację czasowych miejsc postojowych, pod warunkiem zachowania pełnej przepustowości ruchu pieszego,
- 3) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 8 m,
- 4) w przypadku lokalizacji na terenie miejsc postojowych dopuszcza się przesunięcie wschodniej linii rozgraniczającej o 8 m w kierunku wschodnim,
- 5) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny o parametrach co najmniej drogi p.poż. z nawierzchnią utwardzoną, zieleń ozdobna oraz elementy „małej architektury” tj. murki wydzielające, siedziska, lampy terenowe, słupy ogłoszeniowe itp.,
- 6) w przypadku wprowadzenia na teren przeznaczenia dopuszczalnego ustala się następujące elementy zagospodarowania : chodnik szer. min. 2 m oddzielony od pozostałych elementów zagospodarowania zielenią wysoką i niską oraz elementami „małej architektury”, jezdnia z nawierzchnią utwardzoną szer. min. 5 m, zatoka postojowa dla samochodów ze stanowiskami przedzielanymi zielenią cieniującą, zieleń oraz elementy „małej architektury”,
- 7) w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny obowiązuje : włączenie pieszego w ul. Ks. Jaśkowskiego i ul. Staszica, włączenie komunikacją kołową w ul. Ks. Jaśkowskiego w przypadku realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, obowiązuje zakaz włączenia komunikacją kołową w ul. Staszica,
- 8) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie nawierzchni utwardzonych w teren lub do sieci kanalizacji deszczowej:

§ 270. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług z zakresu administracji, handlu, rzemiosła i nieuciążliwej produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 258- A,UH,UR,UP.

2. Teren 258-A,UH,UR,UP zlokalizowany jest w strefach :

- 1) strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 258-A,UH,UR,UP : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : usług z zakresu administracji, handlu, rzemiosła, usług technicznych i motoryzacyjnych, nieuciążliwej produkcji, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -c),

- 2) dopuszcza się lokalizację pojedynczych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz gastronomii, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, poza pojedynczymi lokalami związanymi z prowadzoną na terenie działalnością, a także zakaz lokalizacji usług zdrowia, oświaty i wychowania,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej, pod warunkiem zachowania pozo-stałych ustaleń dotyczących terenu zawartych w punkcie 4) - postulowana modernizacja zabudowy istniejącej,
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu określonych na rysunku planu budynków do adaptacji oraz min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i odległości od granic działek,
 - c) obowiązuje wprowadzenie uzupełniającej zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Kurowej,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,
 - e) wysokość zabudowy nowo realizowanej, tworzącej pierzeję ul. Kurowej III kond., w skali zabudowy sąsiedniej,
 - f) wysokość pozostałej zabudowy głównej min. 7 m,
 - g) na fragmencie terenu objętym strefą geologiczną 2 zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - h) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i wg przepisów szczególnych,
 - i) w stosunku do nowo realizowanej zabudowy pierzejowej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i podziałów elewacji frontowych, wprowadzenie charakterystycznego detalu architektonicznego; dopuszczone swobodne kształtowanie parterów budynków przy zachowaniu linii zabudowy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
 - j) dla pozostałych obiektów głównych, widocznych z ulic zewnętrznych (zwłaszcza w rejonie węzła komunikacyjnego ulic Staszica i Górniczej) wymagane wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego oraz dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
 - k) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeje jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - l) adaptacje oraz realizacje nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - m) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z ulic zewnętrznych, przy czym włączenie w ul. Staszica za zgodą i wg warunków określonych przez właściciela i administratora pasa drogowego ulicy,
 - n) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 15 m.p./1000 m² p.u.,
 - o) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu oraz zagospodarowanie zielenią i elementami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z terenami komunalnymi,
 - p) przy realizowanych parkingach wymagane obsadzenia zielenią cieniującą,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 6) ustala się zarezerwowanie pasa terenu dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej Ø 300 wg warunków ZEC, przy linii rozgraniczającej z terenem 305-KG*.

§ 271. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług oświaty i szkolnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 259-UO.

2. Teren 259-UO zlokalizowany jest w strefach :

- 1) częściowo w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 259-UO : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów oświaty i szkolnictwa z zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu obowiązuje adaptacja i rewaloryzacja istniejącego budynku pozostającego pod ochroną konserwatora zabytków; zakres adaptacji, w tym ewentualne wyburzenia w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 65% terenu w stanie nie zabudowanym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
 - c) wysokość zabudowy nowo realizowanej zgodna z uwarunkowaniami funkcjonalnymi i zharmonizowana z budynkiem adaptowanym – do III kond.,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych, w stosunku do budynku adaptowanego, objętego ochroną konserwatorską obowiązuje zachowanie bryły, utrzymanie istniejących otworów okiennych i ich podziałów na kondygnacjach powyżej parteru, podkreślenie istniejącego i odtworzonego detalu architektonicznego,
 - f) nowa zabudowa zharmonizowana z obiektem adaptowanym i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych itp.,
 - g) wjazdy na teren z ul. Poznańskiej oraz ulicy dojazdowej na terenie 262-KD*,
 - h) liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 7 m.p./100 uczniów i pracowników,
 - i) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 35% terenu,
 - j) rozwój zieleni izolacyjnej od strony terenów o innym przeznaczeniu, zwłaszcza od strony ul. Poznańskiej i terenu 262-KD*,
 - k) dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowymi parkanami wysok. do 150 cm, lokalizowanymi na liniach rozgraniczających, a od strony ul. Poznańskiej na linii zabudowy,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących i podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 272. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 260-MW,U.

2. Teren 260-MW,U zlokalizowany jest w strefach :

- 1) częściowo w strefie konserwatorskiej „B”,
- 2) w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 260-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, rzemiosła usługowego i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b),

- 2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,
- 3) dopuszczona adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej, pod warunkiem zachowania pozo-stałych ustaleń zawartych w punkcie 4) - postulowana adaptacja zabudowy,

- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych, wysokość zabudowy głównej do IV kond. włącznie, od strony ul. Szymborskiej obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
 - g) w stosunku do budynków adaptowanych i zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie gabarytami, formą i detalem do otoczenia,
 - h) rozwiązania materiałowe bez ograniczeń pod warunkiem zharmonizowania z zabudową istniejącą,
 - i) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję jednorodną opartą na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - j) adaptacje oraz realizacje nowych budynków w uzgodnieniu ze służbami konserwacji zabytków,
 - k) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z ul. Szymborskiej istniejącymi i projektowanymi włączeniami, obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 0,7 m.p./ mieszkanie, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 30% terenu, przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje urządzenie placyków zabaw dla dzieci, dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach dopuszczone wydzielenie parkanami od działek sąsiednich, przy czym od strony ul. Szymborskiej dopuszczone parkany ażurowe o wysok. do 170 cm,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 273. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren administracji i usług administracyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 261-A,UA.

2. Teren 261-A,UA zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 261-A,UA : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu, zgodne z dotychczasowym sposobem użytkowania i zagospodarowania lokalizację : obiektów administracji, usług administracyjnych i biurowych, magazynów i warsztatów konserwatorskich towarzyszących obiektom określonym w podpunkcie a), parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) –b), jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się wprowadzenie na teren wszelkich innych usług nieuciążliwych, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,

3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń dotyczących terenu zawartych w punkcie 3) - postulowana adaptacja istniejącej zabudowy głównej,
- b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
- c) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych, wysokość zabudowy do 20 m, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- f) w stosunku do budynków adaptowanych oraz zabudowy nowo realizowanej obowiązuje zachowanie zharmonizowanej z otoczeniem bryły i formy; dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe (szkło, aluminium) w połączeniu materiałami tradycyjnymi (cegła, dachówka, tynk, kamień),
- g) dla budynków widocznych od strony ulic Szymborskiej i Górniczej wymagane wysokie walory w zakresie formy i materiałów wykończeniowych,
- h) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję ulic jednorodną opartą na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
- i) wjazdy i wejścia dla pieszych na teren z ul. Szymborskiej,

- j) miejsca parkingowe dla pracowników i klientów w granicach terenu, obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu, na fragmentach terenu pomiędzy budynkami a linią rozgraniczającą ul. Szymborskiej obowiązuje zagospodarowanie zielenią ozdobną oraz elementami „małej architektury”, z dopuszczoną lokalizacją miejsc postojowych, dopuszczone wyгородzenie terenu ażurowym parkanem o wysok. do 150 cm; parkan wzdłuż ul. Szymborskiej lokalizowany z zachowaniem linii zabudowy,
- 4) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci,
- 5) ustala się adaptację istniejącej na terenie stacji transformatorowej, z nakazem zapewnienia do niej dojazdu służbom energetycznym.

§ 274. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 262-KD*. Teren 262-KD* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 262-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd docelowy do terenów sąsiednich (przede wszystkim do terenu 263-UO),

- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, nie mniejszą niż 5,5 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : trakt pieszo-jezdny o parametrach drogi p.poż., zielen przyuliczna, istniejąca i projektowana, wjazdy na tereny sąsiednie,
- 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Poznańską,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu.

§ 275. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług oświaty i szkolnictwa oznaczony na rysunku planu symbolem 263-UO.

2. Teren 263-UO zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 263-UO : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów oświaty i wychowania z terenowymi urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną, ustala się jako alternatywne przeznaczenie podstawowe lokalizację wszelkiego typu usług nieuciążliwych w tym usługi z zakresu szkolnictwa, służby zdrowia, opieki społecznej, kultury, w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dot. wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, dopuszcza się lokalizację na terenie pojedynczych lokali mieszkalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, usług technicznych i handlu hurtowego, ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

- a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej, pod warunkiem realizacji pozostałych ustaleń dot. terenu; postulowana adaptacja istniejącej zabudowy głównej, wielkość nowej kubatury, możliwej do wprowadzenia na teren wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 50% terenu w stanie nie zabudowanym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. wzajemnych odległości między budynkami,
- c) wysokość zabudowy nowo realizowanej do III kond. zgodna z uwarunkowaniami funkcjonalnymi i zharmonizowana z zabudową adaptowaną,
- d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
- e) nowa zabudowa oraz ewentualna rozbudowa budynku głównego zharmonizowana z obiektem adaptowanym i budynkami na sąsiednich terenach w zakresie bryły, rodzaju dachu, formy otworów okiennych itp., dopuszczone nowe rozwiązania materiałowe,
- f) wjazdy na teren z ulicy dojazdowej na terenie 262-KD*,
- g) liczba miejsc postojowych na terenie przy wskaźniku min. 7 m.p./100 użytkowników lub min. 10 m.p./1000m² p.u. usług,

- h) obowiązuje wprowadzenie zieleni na powierzchni równej min. 50% terenu oraz rozwój zieleni izolacyjnej od strony terenów o innym przeznaczeniu, od strony terenu 262-KD* dopuszczony ażurowy parkan wysok. max. 150 cm; przy lokalizacji parkanu obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 276. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług nieuciążliwych oznaczony na rysunku planu symbolem 264-MW,U.

2. Teren 264-MW,U zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2 i 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 264-MW,U : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację : mieszkalnictwa o intensywności zabudowy brutto powyżej 0,5, administracji oraz usług nieuciążliwych z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury, rozrywki, rzemiosła usługowego i innych jako funkcji wbudowanych i samodzielnych, parkingów i zieleni oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej towarzyszących funkcjom wyszczególnionym w podpunktach a) -b), dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach, ustala się lokalizację funkcji określonych w punktach 1) i 2) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji oraz ochrony funkcji mieszkalnej przed skutkami działalności usługowej,

4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

a) nie ogranicza się działań w stosunku zabudowy istniejącej, pod warunkiem zachowania pozo-stałych ustaleń zawartych w punkcie 4),

b) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 30% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami i od granic działek, wzdłuż ul. Poznańskiej obowiązuje zabudowa w formie ciągłej bądź ażurowej pierzei, w pld. części terenu, w rejonie węzła komunikacyjnego wymagana dominanta plastyczno-wysokościowa – obiekt wyższy od pozostałych o atrakcyjnych rozwiązaniach przestrzennych i materiałowych,

e) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących, pojedynczych garaży boksowych,

f) obowiązuje nawiązanie układem przestrzennym zabudowy do zagospodarowania parku na terenie 265-ZP*,

g) max. wysokość zabudowy głównej do 20 m,

h) nin. wysokość nowej zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Poznańskiej III - IV kond.,

i) na fragmencie terenu objętym strefą geologiczną 2 zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,

j) od strony ul. Poznańskiej i w rejonie węzła komunikacyjnego obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu,

k) pozostałe linie zabudowy wg przepisów szczególnych,

l) w stosunku do budynków adaptowanych i zabudowy nowo realizowanej obowiązuje dostosowanie gabarytami, formą i detalem do zabudowy sąsiedniej, przy jednoczesnej dowolności rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych,

m) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków tworzących pierzeję jednorodna oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

n) dojazd na teren z ul. Poznańskiej i ulicy dojazdowej na terenie 262-KD*,

o) ewentualne włączenia komunikacją kołową z ul. Górniczej w uzgodnieniu z administratorem i właścicielem trasy,

p) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych na terenie przy wskaźniku min. 10 m.p./1000 m² p.u. i min. 0,7 m.p./ mieszkanie,

q) obowiązuje wprowadzenie zieleni ozdobnej na powierzchni równej min. 30% terenu w nawiązaniu do zagospodarowania terenu 265-ZP*,

- r) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje urządzenie placyków zabaw dla dzieci,
 - s) dla adaptowanej zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach dopuszczone wydzielone parkanami od działek sąsiednich, przy czym od strony ul. Poznańskiej dopuszczone parkany ażurowe o wysok. do 150 cm lokalizowane przy zachowaniu linii zabudowy,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 277. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 265-ZP*. Teren 265-ZP* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 265-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącego zagospodarowania zielenią ozdobną, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
- c) obowiązuje adaptacja istniejącego pomnika,
- d) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : spacerowe ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
- e) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do przebiegu ul. Górniczej,
- f) dojazd na teren z ul. Górniczej, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni

§ 278. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren komercyjnych usług motoryzacyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 266-UKS.

2. Teren 266-UKS zlokalizowany jest w strefie geologicznej 3.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 266-UKS : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów handlu oraz usług motoryzacyjnych i technicznych (w tym stacji paliw), rzemiosła usługowego, administracji i gastronomii z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- 2) ustala się lokalizację usług określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,
- 3) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z terenem 267-UH,UR,UT,
- 4) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,
- 5) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% terenu w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dot. wzajemnych odległości między budynkami,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - c) wysokość zabudowy głównej lokalizowanej przy ulicach Górniczej i Poznańskiej min. 7 m, max. 20 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązują atrakcyjne rozwiązania w zakresie formy i wystroju zewnętrznego zabudowy, zwłaszcza od strony węzła komunikacyjnego,
 - f) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,

- g) dojazd na teren poprzez włączenie komunikacyjne w rejon węzła (skrzyżowanie ulic Górniczej i Poznańskiej),
 - h) min. liczba miejsc postojowych na terenie – 20 stanowisk,
 - i) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 20% terenu oraz atrakcyjne zagospodarowanie zielenią ozdobną i formami „małej architektury” terenu na styku z ulicami zewnętrznymi,
- 6) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci.

§ 279. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 267-UH,UR,UT.

2. Teren 267-UH,UR,UT zlokalizowany jest w strefach geologicznych 2,3 i 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 267-UH,UR,UT : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów handlu, administracji i gastronomii oraz usług technicznych i rzemiosła usługowego, z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji, ustala się adaptację naziemnego ciepłociągu, przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy terenu, ustala się możliwość podziału geodezyjnego terenu na mniejsze działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dojazdu, do każdej z działek po terenach publicznych, obowiązuje geodezyjne wydzielenie dojazdów, o których mowa w punkcie 4,

- 6) dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania z terenem 266-UKS,
- 7) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,
- 8) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - c) wysokość zabudowy głównej lokalizowanej przy ulicach Górniczej i Poznańskiej min. 7 m, max. 20 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m na fragmentach terenu objętych strefami geologicznymi 2 i 3 jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego zabudowy, przy dowolności rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych,
 - f) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków w zespołach zabudowy jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - g) dojazd na teren z ul. Poznańskiej wg warunków właściciela i administratora terenu trasy oraz z ulicy dojazdowej na terenie 268-KD,
 - h) ewentualne włączenia komunikacyjne w ul. Górniczą za zgodą właściciela i administratora terenu ul. Górniczej,
 - i) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - j) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% każdej z działek oraz atrakcyjne zagospodarowanie zielenią ozdobną i formami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicami Górniczą i Poznańską,
 - k) od strony istniejącego ciepłociągu naziemnego obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
- 9) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci,

10) ustala się możliwość realizacji w granicach terenu obiektu (obiektów) stacji transformatorowej, wbudowanej lub wolnostojącej na wydzielonej geodezyjnie działce pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tej stacji służbom energetycznym; liczbę i wielkość zlokalizowanych na terenie stacji transformatorowych uzależnia się od zapotrzebowania odbiorców i programu Zakładu Energetycznego.

§ 280. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 268-KD. Teren 268-KD zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 268-KD : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : dojazd do terenów sąsiednich, trasa przebiegu naziemnego ciepłociągu na (fragmencie), zieleń izolacyjna wzdłuż trasy ciepłociągu, trasa podziemnej infrastruktury technicznej,

2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 15 m,

3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. min. 6 m z nawierzchnią utwardzoną, co najmniej jednostronny chodnik szer. min. 1,5 m, na fragmencie przebiegającym w kierunku północ-południe istniejący ciepłociąg oraz zieleń izolacyjna z zatokami postojowymi dla samochodów – pas o łącznej szer. min. 7 m, zatoki postojowe dla samochodów, zieleń przyuliczna, wjazdy na tereny sąsiednie,

4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie w ul. Poznańską oraz w ul. Solną,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 281. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren wydzielonej ścieżki rowerowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 269-KR*. Teren 269-KR* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2 i 3.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 269-KR* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

a) trasa ścieżki rowerowej,

b) trasa ruchu dla osób poruszających się na wrotkach, łyżworolkach i deskorolkach,

2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu, nie mniejszą niż 4,5 m,

3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia rowerowa szer. min. 3 m z nawierzchnią utwardzoną, wydzielona zielenią (co najmniej trawnikiem szer. 0,5 m) od chodnika ul. Poznańskiej, zieleń izolacyjna i ozdobna wzdłuż granic z terenami sąsiednimi, oświetlenie uliczne,

4) w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny obowiązują wytyczne projektu organizacji ruchu rowerowego w Inowrocławiu,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz odwodnienie terenu do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 282. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem 270-UH,UR,UT.

2. Teren 270-UH,UR,UT zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 270-UH,UR,UT :

1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację obiektów handlu, administracji i gastronomii oraz usług technicznych i rzemiosła usługowego, z parkingami, zielenią towarzyszącą oraz urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

2) ustala się lokalizację funkcji określonych w punkcie 1) w dowolnych proporcjach, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych dotyczących wzajemnego sąsiedztwa i oddziaływania na siebie poszczególnych funkcji,

3) ustala się możliwość podziału geodezyjnego terenu na mniejsze działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dojazdu, do każdej z działek po terenach publicznych,

- 4) obowiązuje geodezyjne wydzielenie dojazdów, o których mowa w punkcie 3,
- 5) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej i funkcji produkcyjnej,
- 6) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - a) wielkość nowej kubatury wynikająca z chłonności terenu przy zachowaniu min. 20% powierzchni każdej nieruchomości w granicach własności w stanie biologicznie czynnym oraz wymaganej liczby miejsc postojowych, a także przy uwzględnieniu przepisów szczególnych dotyczących między innymi wzajemnych odległości między budynkami,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji pojedynczych, wolnostojących garaży boksowych,
 - c) wysokość zabudowy głównej lokalizowanej przy ulicy Poznańskiej min. 7 m, max. 20 m, przy czym zabudowa o wysokości powyżej 8 m jest możliwa w przypadku uzyskania pozytywnych wyników badań geologicznych,
 - d) obowiązują linie zabudowy wg rysunku planu i przepisów szczególnych,
 - e) obowiązują wysokie walory w zakresie formy i wystroju zewnętrznego zabudowy, przy dowolności rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych,
 - f) kolorystyka elewacji poszczególnych budynków w zespołach zabudowy jednorodna, oparta na wspólnych zasadach, lub zbliżonej gamie kolorystycznej,
 - g) dojazd na teren z ul. Poznańskiej wg warunków właściciela i administratora terenu trasy oraz z ulicy dojazdowej na terenie 268-KD,
 - h) miejsca postojowe w granicach terenu przy wskaźniku min. 25 m.p./1000 m² p.u. usług,
 - i) obowiązuje wprowadzenie i rozwój zieleni na powierzchni równej min. 30% każdej z działek oraz atrakcyjne zagospodarowanie zielenią ozdobną i formami „małej architektury” fragmentów terenu na styku z ulicą Poznańską,
- 7) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową podłączenie do sieci zewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów sieci,
- 8) ustala się możliwość realizacji w granicach terenu obiektu (obiektów) stacji transformatorowej, wbudowanej lub wolnostojącej na wydzielonej geodezyjnie działce pod warunkiem zapewnienia dojazdu do tej stacji służbom energetycznym; liczbę i wielkość zlokalizowanych na terenie stacji transformatorowych uzależnia się od zapotrzebowania odbiorców i programu Zakładu Energetycznego.

§ 283. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 271-ZD.

2. Teren 271-ZD zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 271-ZD : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację i rozwój ogrodów działkowych, dopuszcza się lokalizację na terenie obiektów i urządzeń pomocniczych, o funkcjach związanych z przeznaczeniem podstawowym (drobny handel, gastronomia, sport, rekreacja, administracja działkowa), obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu : nie ogranicza się działań w stosunku do zabudowy istniejącej (obowiązują podpunkty b i c), wielkość poszczególnych ogrodów (działek) oraz wielkość i forma lokalizowanych na tych działkach obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi w tym z regulaminem Związku Działkowców, wysokość zabudowy wg przepisów szczególnych, przy czym nie większa niż 6 m,
 - d) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
 - e) dojazd na teren z parkingu na terenie 270-KSp* oraz z ulicy dojazdowej na terenie 268-KD*,
 - f) ewentualne bezpośrednie wjazdy na teren z ul. Poznańskiej za zgodą właściciela i administratora terenu trasy,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową adaptację rozwiązań istniejących oraz podłączenia do sieci zewnętrznych na warunkach określonych przez gestorów sieci.

§ 284. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren zieleni parkowej, służący realizacji celów publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem 272-ZP*. Teren 272-ZP* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 272-ZP* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu adaptację istniejącego zagospodarowania zielenią ozdobną, ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- b) obowiązuje adaptacja zieleni istniejącej oraz rozwój zieleni we wszystkich formach,
- c) ustala się jako elementy uzupełniające zagospodarowanie zielenią : spacerowe ciągi piesze, miejsca wypoczynku, elementy „małej architektury”,
- d) obowiązuje nawiązanie układem zieleni i ciągów pieszych do zagospodarowania terenów sąsiednich,
- e) dojazd na teren z ul. Al. Kopernika, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu oraz instalację hydrantów do podlewania zieleni.

§ 285. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy dojazdowej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 273-KD* (skrzyżowanie ulic Sikorskiego i Al. Kopernika). Teren 273-KD* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 273-KD* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) węzeł komunikacyjny – skrzyżowanie ulic,
- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie szer. 6 m z nawierzchnią utwardzoną (adaptacja), obustronne chodniki (adaptacja), fragment ścieżki rowerowej, wyprowadzonej z ul. Al. Kopernika, zielen przyuliczna, istniejąca (adaptacja)
- 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny włączenie ul. Sikorskiego w ul. Al. Kopernika wyłącznie na „prawoskręt”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 286. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy głównej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 301-KG* (ulice: Al. Niepodległości, ul. Roosevelta, Al. Kopernika). Teren 301-KG* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 301-KG* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) powiązanie komunikacją kołową rejonów miasta,
- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, określoną granicami własności wg oznaczeń na rysunku planu, nie mniejszą niż 25,5 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu :
 - a) przekrój poprzeczny 2 x 2 jezdnie, szer. pasa ruchu 3,5 m (adaptacja),
 - b) obustronne chodniki szer. 3,0 m (adaptacja),
 - c) środkowy pas zieleni szer. 2,0 m (przynajmniej na fragmentach), chodniki oddzielone od jezdni pasem zieleni szer. 1,5 – 2,0 m, parkowanie możliwe na wydzielonych pasach postojowych z zastosowaniem pasa manewrowego, ścieżka rowerowa na fragmentach terenu wg oznaczeń na rysunku planu,

g) zielen przyuliczna, istniejąca (adaptacja), ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami : Dworcowa, Narutowicza, Świętokrzyska, Al. Wojska Polskiego, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej, ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych (na odcinku terenu pomiędzy ul. Solankową a ul. Gen. Kleeberga) obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 287. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy głównej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 302-KG* (ul. Miechowska - fragment).

2. Teren 302-KG* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 302-KG* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

a) powiązanie ul. Poznańskiej z ul. Al. Niepodległości,

b) przebieg drogi Bydgoszcz – Inowrocław – Ostrów Wlkp.,

c) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,

2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, określoną granicami własności wg oznaczeń na rysunku planu, nie mniejszą niż 30 m,

3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : przekrój poprzeczny 2 x 2 jezdnie, szer. pasa ruchu 3,5 m (adaptacja), obustronne chodniki szer. 3,0 m oddzielone od jezdni pasem zieleni szer. 1,5 – 2,0 m, środkowy pas zieleni szer. 2,0 m (przynajmniej na fragmencie), parkowanie możliwe na wydzielonych miejscach postojowych nie przylegających do jezdni, zielen przyuliczna, istniejąca (adaptacja), ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami : Poznańska, Al. Niepodległości, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”, ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 288. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy głównej (docelowo ulica zbiorcza), służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 303-KG(KZ)* (ul. Poznańska - fragment).

2. Teren 303-KG(KZ)* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4 i 2

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 303-KG(KZ)* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : powiązanie komunikacyjne rejonów miasta, obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) przebieg drogi Bydgoszcz – Inowrocław – Ostrów Wlkp.,

d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,

2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, określoną granicami własności wg oznaczeń na rysunku planu, nie mniejszą niż 26,5 m,

3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie o łącznej szer. (14 m adaptacja), obustronne chodniki szer. 2,5 - 3,0 m (adaptacja), środkowy pas zieleni (przynajmniej na fragmentach), parkowanie możliwe na wydzielonych pasach postojowych z zastosowaniem pasa manewrowego, zielen przyuliczna, istniejąca (adaptacja), ścieżka rowerowa na fragmentach terenu wg oznaczeń na rysunku planu,

4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami : Miechowska, Gwarków, Górnicza, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 289. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy głównej (docelowo ulica zbiorcza), służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 304-KG(KZ)* (ulice Górnicza, Szymborska, Andrzejka).

2. Teren 304-KG(KZ)* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 4.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 304-KG(KZ)* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : powiązanie komunikacyjne rejonów miasta, obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) przebieg drogi Inowrocław – Dąbrowa Biskupia – Włocławek,

d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej

2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, określoną granicami własności wg oznaczeń na rysunku planu,

3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : ul. Górnicza 2 x 2 jezdnie szer. 7 m, ul. Szymborska jezdnia szer. 10 m, ul. Andrzeja jezdnia szer. min 7 m, obustronne chodniki szer. 2,5 - 3,0 m (adaptacja), możliwość parkowania na pasach postojowych z zastosowaniem pasa manewrowego, zieleń przyuliczna, istniejąca (adaptacja), ścieżka rowerowa na fragmentach terenu wg oznaczeń na rysunku planu,

4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami: Kasztanowa, Andrzeja, Św. Ducha, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 290. 1 Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy głównej (docelowo ulica zbiorcza), służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 305-KG(KZ)* (ul. Staszica).

2. Teren 305-KG(KZ)* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 305-KG(KZ)* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu : powiązanie komunikacyjne rejonów miasta, obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,

c) przebieg drogi Bydgoszcz - Inowrocław – Ostrów Wlkp.,

d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej, w tym wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej za-rezerwowanie pasa terenu dla przebiegu magistralnej sieci ciepłej Ø 300 wg warunków ZEC,

2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających ograniczoną granicami własności wg oznaczeń na rysunku planu (w miejscu przewężeń min. 24,5 m),

3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu :

a) 2 x 2 jezdnie szer. 7,0 m,

b) środkowy pas zieleni (przynajmniej na fragmentach), obustronne chodniki, parkowanie na terenach nie przylegających do jezdni, zieleń przyuliczna, istniejąca (adaptacja) i projektowana, ścieżka rowerowa na fragmentach terenu wg oznaczeń na rysunku planu,

4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami: Świętokrzyską, Solankową, Narutowicza, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”,

5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej,

6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych (na odcinku terenu od ul. Solankowej w kierunku płn.) obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 291. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy głównej (docelowo ulica zbiorcza), służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 306-KG(KZ)* (ul. Dworcowa).

2. Teren 306-KG(KZ)* zlokalizowany jest w strefach geologicznych 4 i 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 306-KG(KZ)* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) powiązanie komunikacyjne rejonów miasta,
- b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- c) przebieg drogi Bydgoszcz - Inowrocław – Ostróda,
- d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, określoną granicami własności wg oznaczeń na rysunku planu, nie mniejszą niż 20,5 m – 23,5 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie 2 x 2 szer. 7 m,
 - b) środkowy pas zieleni,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) wzdłuż jezdni płd.-zach. zatoki postojowe z miejscami czasowego postoju (adaptacja i rozwój),
 - e) zieleń przyuliczna, istniejąca (adaptacja) i projektowana,
- 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny :
 - a) pełne skrzyżowania z ulicami : Biskupa Laubitza, Al. Kopernika, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 292. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy głównej (docelowo ulica zbiorcza), służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 307-KG(KZ)* (ul. Biskupa Laubitza).

2. Teren 307-KG(KZ)* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 2.

3. Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 307-KG(KZ)* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) powiązanie komunikacyjne rejonów miasta (fragment układu),
- b) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- c) przebieg drogi Bydgoszcz - Inowrocław – Ostróda,
- d) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się zmienną szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, wg oznaczeń na rysunku planu, nie mniejszą niż 23,5 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie 2 x 2 szer. 7 m,
 - b) środkowy pas zieleni,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) parkowanie na terenach nie przylegających do jezdni,
 - e) zieleń przyuliczna, istniejąca (adaptacja) i projektowana,
 - f) ścieżka rowerowa na fragmentach terenu wg oznaczeń na rysunku planu,
- 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami : Dworcowa, Średnia, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 293. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy zbiorczej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 308-KZ* (ul. Narutowicza - fragment). Teren 308-KZ* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”, w strefach geologicznych 2 i 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 308-KZ* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 27 m,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 7 m, obustronne chodniki, parkowanie na pasach postojowych z zastosowaniem pasa manewrowego, zieleń przyuliczna, istniejąca (adaptacja) i projektowana,
- e) ścieżka rowerowa na fragmentach terenu wg oznaczeń na rysunku planu,
- 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami : Staszica i Roosevelta, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej,
- 6) ze względu na strefę lokalizacji kabli telekomunikacyjnych, międzymiastowych obowiązuje nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych z Zakładem Radiokomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku – Rejon w Toruniu.

§ 294. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy zbiorczej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 309-KZ* (ul. Świętokrzyska - fragment).

2. Teren 309-KZ* zlokalizowany jest w strefach : w strefie konserwatorskiej „Ad”, w strefach geologicznych 2 i 4.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 309-KZ* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu nie mniejszą niż 18,5 m w lokalnych przewężeniach,
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnia szer. 7 m, obustronne chodniki, parkowanie na pasach postojowych z zastosowaniem pasa manewrowego, zieleń przyuliczna, istniejąca (adaptacja) i projektowana,
- 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami : Staszica i Roosevelta, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą sieciową oświetlenie terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 295. 1. Wyznacza się na obszarze objętym planem teren ulicy zbiorczej, służący realizacji celów publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem 310-KZ*. Teren 310-KZ* zlokalizowany jest w strefie geologicznej 1.

3. Uchwała się następujące ustalenia szczegółowe dotyczące terenu 310-KZ* : ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu :

- a) obsługa komunikacyjna bezpośredniego otoczenia,
- b) trasa podziemnej infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wg oznaczeń na rysunku planu (min. 42 m),
- 3) ustala się następujące, podstawowe elementy zagospodarowania terenu : jezdnie 2 x 2 szer. 7,0 m, środkowy pas zieleni szer. min. 2,0 m, obustronne chodniki, parkowanie na pasach postojowych z zastosowaniem pasa manewrowego, zieleń przyuliczna,

- f) przekroczenie pasa drogowego ścieżką rowerową wg oznaczeń na rysunku planu,
- 4) ustala się w zakresie zasad włączenia w sąsiedni układ komunikacyjny : pełne skrzyżowania z ulicami : Poznańską i Al. Niepodległości, skrzyżowania z pozostałymi ulicami wyłącznie na zasadzie „prawoskrętów”,
- 5) ustala się w zakresie obsługi infrastrukturą siecią oświetlenia terenu i odwodnienie do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 296. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 297. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/312/93 Rady Miejskiej w Inowrocławiu z dnia 28 października 1993 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Inowrocławia (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17, poz. 213) dotyczące terenów w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 298. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

§ 299. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorsko – Kujawskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bolesław Szulc