

UCHWAŁA NR XLIV/72/09 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą: "Stare Miasto" obejmującego obszar zawarty między Al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych do ul. Starej, ulicami: Starą, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą

**UCHWAŁA NR XLIV/72/09
RADY MIEJSKIEJ GRUDZIĄDZA
z dnia 23 września 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą:
„Stare Miasto”**

**obejmującego obszar zawarty między Al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych do ul. Starej,
ulicami: Starą, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poza 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420), po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, przyjętego uchwałą Nr VIII/59/07 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza, Rada Miejska uchwała co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Stare Miasto”, obejmujący obszar zawarty między Al. 23 Stycznia, ul. Kościelną, linią murów obronnych do ul. Starej, ulicami: Starą, Wybickiego, Solną, nabrzeżem Wisły i rzeką Wisłą, wyznaczony rysunkiem planu stanowiącym jego integralną część oznaczoną jako załącznik nr 1.

2. Rysunek planu obowiązuje zgodnie z umieszczonymi na nim objaśnieniami określającymi treść zastosowanych symboli i oznaczeń.

3. Rysunek planu wykonany jest na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

4. Dla potrzeb publikacji w Dzienniku Urzędowym rysunek planu został podzielony na arkusze formatu A4:

- 1) arkusz nr 1 stanowiący mapę zestawczą sekcji;
- 2) arkusz nr 2 stanowiący legendę;
- 3) kolejne arkusze stanowiące poszczególne sekcje rysunku planu.

5. Integralną częścią rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądza.

§ 2. Poza rysunkiem planu integralną częścią uchwały jest załącznik nr 2, zawierający:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) harmonijnej pierzei – należy przez to rozumieć dostosowane do siebie pod względem cech architektonicznych (gabarytu, układu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego, rodzaju dachu itp.) istniejące i projektowane obiekty budowlane, usytuowane w ciągu pierzei ulicy lub placu;
- 2) dostępności komunikacyjnej – należy przez to rozumieć zapewnienie zjazdu z drogi publicznej na działkę;
- 3) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną według rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) miejscu postojowym – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego;
- 6) obiekcie tymczasowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe, garaże blaszane itp. nie dotyczy obiektów towarzyszących prowadzeniu inwestycji budowlanych;
- 7) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 8) odpadach komunalnych – rozumie się przez to odpady stałe powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych;
- 9) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w niniejszej uchwale;
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10,0 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 11) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 12) poziomie terenu – należy przez to rozumieć poziom terenu przed wejściem głównym do budynku, niebędącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy prawa w zakresie prawa budowlanego, ochrony środowiska, prawa wodnego, dróg publicznych, gospodarki nieruchomościami, ochrony gruntów rolnych i leśnych i innych regulujących zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 14) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taką funkcję, która obejmuje minimum 60% powierzchni całkowitej obiektów i minimum 60% powierzchni terenu;
- 15) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć taką funkcję, która nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym, uzupełnia lub wzbogaca podstawowe funkcje terenu i obejmuje nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej obiektów i nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
- 16) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi (na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojący), nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej;

- 17) robotach budowlanych – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- 18) studium – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Grudziądz;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol literowy i numer porządkowy oraz przypisane ustalenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 20) usługach – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym m.in. kultura, nauka i oświata, służba zdrowia (w tym wszelkiego rodzaju usługi medyczne), opieka społeczna i socjalna, administracja, zakwaterowanie turystyczne, biura i obiekty konferencyjne, gastronomia, rozrywka itp., jak również wszelkiego rodzaju handel z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych;
- 21) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 ze zm.);
- 22) wysokości budynku (obiektu) – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w kalenicy;
- 23) zieleni niskiej – należy przez to rozumieć trawy, krzewy i drzewa o wysokości do 2,0 m;
- 24) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju wysokie krzewy, i drzewa o wysokości powyżej 2,0 m;
- 25) właściwym organie ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Miejskiego Konserwatora Zabytków w zależności od kompetencji.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Plan obejmuje łącznie obszar o powierzchni ok. 24,17 ha.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące funkcje:

- 1) **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) **U** – usługi;
- 4) **UA** – usługi administracji publicznej;
- 5) **UK** – zabudowa sakralna, kultu religijnego oraz jego obsługa;
- 6) **ZP** – zieleń w tym zieleń urządzona, publiczna parkowa;
- 7) **WS** – wody powierzchniowe;
- 8) **ZZ** – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 9) **IT** – infrastruktura techniczna;
- 10) **KDZ** – pas drogowy w klasie drogi zbiorczej;
- 11) **KDL** – pas drogowy w klasie drogi lokalnej;
- 12) **KDD** – pas drogowy w klasie drogi dojazdowej;
- 13) **KDX** – przejścia piesze, pieszojezdnie;
- 14) **KR** – komunikacja i przestrzeń publiczna - plac Rynku Staromiejskiego, plac Miłośników Astronomii;
- 15) **KP** – parkingi.

§ 5. Ustalenia dotyczące oznaczeń na rysunku planu:

- 1) skala rysunku planu określona w formie liczbowej i liniowej;
- 2) granice administracyjne miasta;
- 3) granice obszaru objętego planem;
- 4) granice obszarów i oznaczenia obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) granice obszaru Natura 2000,
 - c) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (ZOMZ);
- 5) granice ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) strefa „B” ochrony zespołu architektury śródmiejskiej,
 - b) linie murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego wraz z terenem po byłym zamku,
 - c) obiekty zabytkowe znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - a) oznaczone linią ciągłą – poprowadzone po śladzie granic geodezyjnych,
 - b) oznaczone linią przerywaną – wyznaczone na rysunku planu, nie mające oparcia w granicach geodezyjnych (postulowane linie podziałów);
- 7) oznaczenie terenów, składające się z liczb i liter, które określają:
 - a) kolejny porządkowy numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi – oznaczenie cyfrowe,
 - b) symbol przeznaczenia – oznaczenie literowe zgodnie z §4.2,
 - c) jeżeli w symbolu terenu występują dwie funkcje przedzielone ukośnikiem, to obie funkcje są równorzędne i mogą występować łącznie lub samodzielnie,
 - d) jeżeli w symbolu terenu występują dwie funkcje przedzielone myślnikiem, to funkcja znajdująca się po myślniku jest przeznaczeniem uzupełniającym,
 - e) symbol ustaleń dodatkowych podany w nawiasie zgodnie z wyjaśnieniami w ustaleniach planu;
- 8) budynki postulowane do rozbiórki;
- 9) teren projektowanego parku;
- 10) oznaczenie obszarów przestrzeni publicznych (OPP);
- 11) oznaczenia innych elementów zagospodarowania przestrzennego terenu, w tym elementów informacyjnych.

§ 6. 1. Na terenie planu wyznacza się obszary przestrzeni publicznej:

- 1) nabrzeże nadwiślańskie jako teren rekreacji i wypoczynku zbiorowego;
 - 2) tereny przeznaczone pod park w tym między innymi tereny po zamku krzyżackim z ruinami Wieży Klimek;
 - 3) plac Rynku Staromiejskiego;
 - 4) plac Miłośników Astronomii.
2. W terenach przeznaczonych pod zieleni oraz komunikację publiczną:
- 1) dopuszcza się lokalizację publicznych toalet oraz miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w sposób nienaruszających kompozycji oraz estetyki tego miejsca np.: poprzez umieszczenie urządzeń pod ziemią lub odpowiednio wpisując je w otoczenie;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury takich jak: rzeźby, figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, ławki, kosze na śmieci, drabinki itp.,

3. Ustalenia dotyczące lokalizowania małej architektury:

- 1) zakaz lokalizowania obiektów małej architektury w terenach komunikacji, za wyjątkiem takich obiektów jak: kosze na śmieci, wiaty przystankowe komunikacji miejskiej, tablice pamiątkowe itp., na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
- 2) w pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie małej architektury, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. Ustalenia dotyczące lokalizowania reklam:

- 1) zakaz lokalizowania reklam w terenach komunikacji kołowej i pieszej oraz w terenach oznaczonych symbolami **ZP, KP**;
- 2) na elewacjach obiektów w terenach oznaczonych symbolami MW/U dopuszcza się umieszczanie reklam w formie plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; lokalizacja i wielkość elementów reklamy powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się umieszczanie reklam wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach, przy czym ogranicza się wielkość reklam na budynku i na ogrodzeniu do 0,8 m², nie dotyczy witryn lokali handlowo-usługowych w parterach.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary wymagające przeprowadzenia procesu scalania i podziału;
- 3) nieruchomości uznane za niezbędne na cele obronności państwa oraz obiekty ważne i szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa określone odrębnymi przepisami;
- 4) obszary wymagające rekultywacji;
- 5) wyznaczone w studium granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej przekraczającej wielkość określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. W obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:

- 1) dzielnica Starego Miasta z przełomu XIII / XIV w., nr rej. A/302/118 z dnia 24.04.1954 r. (będący jednocześnie strefą "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego oraz strefą "OW" ochrony archeologicznej);
- 2) kościół farny p. w. Św. Mikołaja z przełomu XIV / XV w., nr rej. A/385 z dnia 17.10.1929 r.;
- 3) kościół p. w. Św. Ducha z XIII - XVII w., nr rej. A/384 z dnia 17.10.1929 r.;
- 4) kościół poklasztorny p. w. Św. Franciszka Ksawerego z 1648 - 1715 r., nr rej. A/361 z dnia 13.07.1936 r.;
- 5) dawny klasztor wraz z budynkami klasztorными po benedyktynekach – dawny Pałac Opatek z XVIII - XX w., nr rej. A/574 z dnia 12.09.1929 r.;
- 6) fragmenty średniowiecznych murów (przy ul. Zamkowej, ul. Murowej, przebiegu Trynki) miejskich z XIV w., nr rej. A/151/67 z dnia 27.03.1935 r., z wieżyczką wodną przy Trynce;
- 7) Brama Wodna z XIV, XVII, XX w., nr rej. A/425/139 z dnia 26.10.1958 r.;
- 8) Ratusz (dawne kolegium jezuickie) z 1647 – 1684 r., 1722 – 1725 r., XX w., nr rej. A/528 z dnia 12.09.1929 r.;
- 9) dom mieszkalno-handlowy Rynek 18/19 - ul. Długa 1 z 1907 r., nr rej. A/112 z dnia 18.05.1994 r.;
- 10) dom towarowy Jontofsohna, ul. Rynek 22/24 z 1912-1914 r.;

- 11) Wieża Klimek (obecnie pozostały jedynie jej fragmenty) budowa poł. XIII w nr rej. A/202/105 z dnia 28.10.1936 r.
- 12) dom mieszkalny Rynek 20 z XVI/XVII, XIX w., nr rej. A/170 z dnia 27.02.1991 r.;
- 13) spichlerz ul. Spichrzowa 9 z XIV, XVII w., nr rej. A/457/144 z dnia 04.07.1961 r.;
- 14) spichlerz ul. Spichrzowa 11 z 1 poł. XIV w., nr rej. A/503/149 z dnia 30.12.1964 r.;
- 15) spichlerz ul. Spichrzowa 13 z 1341-1365 XVII w., nr rej. A/504/150 z dnia 30.12.1964 r.;
- 16) spichlerz ul. Spichrzowa 15 z 1341-1365 XVII w., nr rej. A/505/151 z dnia 30.12.1964 r.;
- 17) spichlerz ul. Spichrzowa 17 z XVII w., nr rej. A/506/152 z dnia 30.12.1964 r.;
- 18) spichlerz, ul. Spichrzowa 21 z XIV w, nr rej. A/1394 z dnia 12.11. 2008 r.;
- 19) spichlerz, ul. Spichrzowa 23 z XIV w, nr rej. A/1395 z dnia 12.11. 2008 r.;
- 20) spichlerz ul. Spichrzowa 33 z 1659 pocz. XIX w., nr rej. A/530 z dnia 04.02.1987 r.;
- 21) spichlerz ul. Spichrzowa 35 z ok. 1900, 1959., nr rej. A/626 z dnia 04.02.1987 r.;
- 22) spichlerz ul. Spichrzowa 45 z 3 ćw. XIII w., nr rej. A/549 z dnia 05.07.2005 r.;
- 23) spichlerz ul. Spichrzowa 47 z XVI w., 1771 r., nr rej. A/503/153 z dnia 30.12.1964 r.;
- 24) spichlerz ul. Spichrzowa 49 z XIV w., 1909-1910 r., nr rej. A/600 z dnia 10.09.1980 r.;
- 25) spichlerz ul. Spichrzowa 51 z XVII/XVIII w., 1922 r., nr rej. A/601 z dnia 02.08.1980 r.;
- 26) spichlerz ul. Spichrzowa 53 z XVI/XVII w., k. XVIII w., 1928 r., nr rej. A/602 z dnia 02.08.1980 r.;

§ 9. 1. W obszarze objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego (oznaczone na rysunku planu).

2. Jako obiekty objęte ochroną, o której mowa w ust. 1 uznane zostają oznaczone na rysunku planu:

- 1) dom mieszkalny, ul. Długa 2;
- 2) dom mieszkalny, ul. Długa 3;
- 3) dom mieszkalny, ul. Długa 4;
- 4) dom mieszkalny, ul. Długa 5;
- 5) dom mieszkalny, ul. Długa 6;
- 6) dom mieszkalny, ul. Długa 7;
- 7) dom mieszkalny, ul. Długa 8;
- 8) dom mieszkalny, ul. Długa 9;
- 9) dom mieszkalny, ul. Długa 10;
- 10) dom mieszkalny, ul. Długa 12;
- 11) dom mieszkalny, ul. Długa 14;
- 12) dom mieszkalny, ul. Długa 15;
- 13) dom mieszkalny, ul. Długa 16;
- 14) dom mieszkalny, ul. Długa 18;
- 15) dom mieszkalny, ul. Długa 19;
- 16) dom mieszkalny, ul. Długa 20;
- 17) dom mieszkalny, ul. Długa 26;
- 18) dom mieszkalny, ul. Długa 28;
- 19) dom mieszkalny, ul. Długa 30;
- 20) dom mieszkalny, ul. Długa 32;

- 21) dom mieszkalny, ul. Długa 34;
- 22) dom mieszkalny, ul. Długa 36;
- 23) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 3;
- 24) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 5;
- 25) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 6;
- 26) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 7;
- 27) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 9;
- 28) dom mieszkalny, ul. Klasztorna 11;
- 29) budynki przy kościele, ul. Kościelna 1-3;
- 30) dom mieszkalny, ul. Kościelna 5;
- 31) dom mieszkalny, ul. Kościelna 7;
- 32) dom mieszkalny, ul. Kościelna 8;
- 33) dom mieszkalny, ul. Kościelna 10;
- 34) dom mieszkalny, ul. Kościelna 12;
- 35) dom mieszkalny, ul. Kościelna 14;
- 36) dom mieszkalny, ul. Kościelna 15;
- 37) dom mieszkalny, ul. Kościelna 17;
- 38) dom mieszkalny, ul. Kościelna 19;
- 39) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 2;
- 40) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 3;
- 41) dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 6;
- 42) dom mieszkalny, ul. Kościelna 21;
- 43) dom mieszkalny, ul. Kościelna 22;
- 44) dom mieszkalny, ul. Kościelna 24;
- 45) dom mieszkalny, ul. Kościelna 26;
- 46) dom mieszkalny, ul. Kościelna 27;
- 47) dom mieszkalny, ul. Kościelna 28;
- 48) dom mieszkalny, ul. Kościelna 29;
- 49) dom mieszkalny, ul. Kościelna 30;
- 50) dom mieszkalny, ul. Kościelna 31;
- 51) dom mieszkalny, ul. Kościelna 32;
- 52) dom mieszkalny, ul. Murowa 2-4;
- 53) dom mieszkalny, ul. Murowa 6;
- 54) dom mieszkalny, ul. Murowa 14;
- 55) dom mieszkalny, ul. Murowa 15;
- 56) dom mieszkalny, ul. Murowa 16;
- 57) dom mieszkalny, ul. Murowa 18;
- 58) dom mieszkalny, ul. Murowa 24;
- 59) dom mieszkalny, ul. Murowa 26;
- 60) dom mieszkalny, ul. Murowa 28;

- 61) dom mieszkalny, ul. Murowa 29;
- 62) dom mieszkalny, ul. Murowa 30;
- 63) dom mieszkalny, ul. Murowa 37;
- 64) dom mieszkalny, ul. Murowa 39;
- 65) dom mieszkalny, ul. Murowa 45;
- 66) dom mieszkalny, ul. Murowa 46;
- 67) dom mieszkalny, ul. Murowa 47;
- 68) dom mieszkalny, ul. Murowa 49;
- 69) dom mieszkalny, ul. Murowa 48-50;
- 70) dom mieszkalny, ul. Murowa 57;
- 71) dom mieszkalny, ul. Murowa 63;
- 72) dom mieszkalny, ul. Murowa 65;
- 73) dom mieszkalny, ul. Murowa 69;
- 74) dom mieszkalny, ul. Nadgórna 1;
- 75) dom mieszkalny, ul. Pańska 1;
- 76) dom mieszkalny, ul. Pańska 2;
- 77) dom mieszkalny, ul. Pańska 3;
- 78) dom mieszkalny, ul. Pańska 4;
- 79) dom mieszkalny, ul. Pańska 5;
- 80) dom mieszkalny, ul. Pańska 6;
- 81) dom mieszkalny, ul. Pańska 7;
- 82) dom mieszkalny, ul. Pańska 8;
- 83) dom mieszkalny, ul. Pańska 10;
- 84) dom mieszkalny, ul. Pańska 12;
- 85) dom mieszkalny, ul. Pańska 13;
- 86) dom mieszkalny, ul. Pańska 14;
- 87) dom mieszkalny, ul. Pańska 15;
- 88) dom mieszkalny, ul. Pańska 17;
- 89) dom mieszkalny, ul. Pańska 19;
- 90) dom mieszkalny, ul. Pańska 21;
- 91) dom mieszkalny, ul. Pańska 23;
- 92) dom mieszkalny, ul. Pańska 25;
- 93) dom mieszkalny, ul. Podgórna 4;
- 94) budynek dawnego młyna, ul. Podgórna;
- 95) dom mieszkalny, ul. Podgórna 21;
- 96) dom mieszkalny, ul. Podgórna 21A;
- 97) dom mieszkalny, ul. Podgórna 23;
- 98) dom mieszkalny, ul. Podgórna 23B;
- 99) dom mieszkalny, ul. Podgórna 25;
- 100) dom mieszkalny, ul. Poprzeczna 6;

- 101) dom mieszkalny, ul. Poprzeczna 8;
- 102) dom mieszkalny, ul. Poprzeczna 10;
- 103) dom mieszkalny, ul. Poprzeczna 11;
- 104) dom mieszkalny, ul. Prosta 1;
- 105) dom mieszkalny, ul. Reja 1;
- 106) dom mieszkalny, ul. Reja 6;
- 107) dom mieszkalny, ul. Rynek 1;
- 108) dom mieszkalny, ul. Rynek 2;
- 109) dom mieszkalny, ul. Rynek 3;
- 110) dom mieszkalny, ul. Rynek 5;
- 111) dom mieszkalny, ul. Rynek 7;
- 112) dom mieszkalny, ul. Rynek 8;
- 113) dom mieszkalny, ul. Rynek 9;
- 114) dom mieszkalny, ul. Rynek 10;
- 115) dom mieszkalny, ul. Rynek 12;
- 116) dom mieszkalny, ul. Rynek 13;
- 117) dom mieszkalny, ul. Rynek 14;
- 118) dom mieszkalny, ul. Rynek 15;
- 119) dom mieszkalny, ul. Rynek 16;
- 120) dom mieszkalny, ul. Rynek 17;
- 121) dom mieszkalny, ul. Rynek 21;
- 122) spichlerz, ul. Spichrzowa 19;
- 123) dom, ul. Spichrzowa 24;
- 124) spichlerz, ul. Spichrzowa 25;
- 125) spichlerz, ul. Spichrzowa 27;
- 126) spichlerz, ul. Spichrzowa 29;
- 127) dom, ul. Spichrzowa 30;
- 128) spichlerz, ul. Spichrzowa 31;
- 129) dom, ul. Spichrzowa 34;
- 130) dom, ul. Spichrzowa 36;
- 131) spichlerz, ul. Spichrzowa 37;
- 132) spichlerz, ul. Spichrzowa 39;
- 133) spichlerz, ul. Spichrzowa 41;
- 134) spichlerz, ul. Spichrzowa 43;
- 135) spichlerz, ul. Spichrzowa 44;
- 136) spichlerz, ul. Spichrzowa 55;
- 137) spichlerz, ul. Spichrzowa 57;
- 138) spichlerz, ul. Spichrzowa 59;
- 139) dom mieszkalny, ul. Stara 5;
- 140) dom mieszkalny, ul. Stara 7;

- 141) dom mieszkalny, ul. Stara 8;
- 142) dom mieszkalny, ul. Stara 9;
- 143) dom mieszkalny, ul. Stara 10;
- 144) dom mieszkalny, ul. Stara 11;
- 145) dom mieszkalny, ul. Stara 12;
- 146) dom mieszkalny, ul. Stara 13;
- 147) dom mieszkalny, ul. Stara 14;
- 148) dom mieszkalny, ul. Stara 15;
- 149) dom mieszkalny, ul. Stara 17-19;
- 150) dom mieszkalny, ul. Stara 21;
- 151) dom mieszkalny, ul. Stara 23;
- 152) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 2;
- 153) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 4;
- 154) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 6;
- 155) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 8;
- 156) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 10;
- 157) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 12;
- 158) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 14;
- 159) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 15;
- 160) dom mieszkalny, ul. Starorynkowa 16;
- 161) dom mieszkalny, ul. Szewska 2-4;
- 162) dom mieszkalny, ul. Szewska 3;
- 163) dom mieszkalny, ul. Szewska 5;
- 164) dom mieszkalny, ul. Szewska 6;
- 165) dom mieszkalny, ul. Szewska 7;
- 166) dom mieszkalny, ul. Szewska 8;
- 167) dom mieszkalny, ul. Szewska 9;
- 168) dom mieszkalny, ul. Szewska 10;
- 169) dom mieszkalny, ul. Szewska 11;
- 170) dom mieszkalny, ul. Szewska 12;
- 171) dom mieszkalny, ul. Szewska 13;
- 172) dom mieszkalny, ul. Szewska 14;
- 173) dom mieszkalny, ul. Szewska 15;
- 174) dom mieszkalny, ul. Szewska 16;
- 175) dom mieszkalny, ul. Szewska 17;
- 176) dom mieszkalny, ul. Szewska 18;
- 177) dom mieszkalny, ul. Szewska 19;
- 178) dom mieszkalny, ul. Szewska 20;
- 179) dom mieszkalny, ul. Szewska 21;
- 180) dom mieszkalny, ul. Szewska 22;

- 181) dom mieszkalny, ul. Szewska 23;
- 182) dom mieszkalny, ul. Szewska 25;
- 183) dom, ul. Szkolna 1;
- 184) dom, ul. Szkolna 3;
- 185) dom, ul. Szkolna 5;
- 186) kościół, ul. Szkolna 10;
- 187) dom mieszkalny, ul. Tkacka 1;
- 188) dom mieszkalny, ul. Tkacka 3;
- 189) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 3;
- 190) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 5;
- 191) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 7;
- 192) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 9;
- 193) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 11;
- 194) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 13;
- 195) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 15;
- 196) dom mieszkalny, ul. Wybickiego 17;
- 197) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 9;
- 198) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 11;
- 199) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 13;
- 200) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 15;
- 201) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 17;
- 202) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 18;
- 203) dom mieszkalny, ul. Zamkowa 20;
- 204) odcinek murów wzdłuż ulicy Podgórznej.

§ 10. W obszarze objętym planem wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefa „A” ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego z zastosowaniem następujących zasad ochrony:
 - a) wszelkie roboty budowlane obiektów nieruchomych objętych ochroną należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - b) projekty podziału lub scalania nieruchomości wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - c) zachowanie historycznych linii zabudowy,
 - d) nakazuje się zachowanie, przywrócenie oraz uczynienie historycznych podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji (także w obrębie wnętrz bloków) i zastosowanych detalach architektonicznych oraz w zagospodarowaniu terenów obiektami małej architektury, w połączeniu z estetycznym rozplanowaniem nawierzchni i zieleni, w sposób wynikający z przesłanek historycznych,
 - e) zachować wygląd architektoniczny zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką oraz w zakresie wystroju klatki schodowej (wraz z historyczną posadzką i stolarką),

- f) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, pokrycie i kształty dachów, ich układ w stosunku do drogi) do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną; nowa zabudowa powinna harmonizować z zespołem staromiejskim, a jednocześnie prezentować znamiona obecnych czasów,
 - g) dla nowej zabudowy (od strony ulic i placów publicznych) dopuszcza się pewne rozluźnienie i rozczłonkowanie pierzei przez ciągi okapowe,
 - h) zachować harmonijną pierzeję w ciągu ulicy lub placu wraz z uwzględnieniem zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu,
 - i) dachy kryte dachówką ceramiczną, odstępstwa od powyższych parametrów w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - j) przy opracowaniu kolorystyki elewacji należy brać pod uwagę kolorystykę budynków znajdujących się w sąsiedztwie, a projekt uzgodnić z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - k) w obiektach historycznych ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej historycznej stolarki lub powinna być odtworzona na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - l) nakazuje się likwidację lub przebudowę (wymianę) obiektów dysharmonizujących lub kolidujących z charakterem historycznej struktury przestrzennej,
 - m) zachować i konserwować historyczne ukształtowanie terenu i jego walory kulturowo-krajobrazowe ze znacznym ograniczeniem zmiany w istniejącej zieleni,
 - n) utrzymać tradycyjne zespoły zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
 - o) utrzymać komponowane fragmenty zieleni towarzyszącej historycznym obiektom architektonicznym oraz zieleni zieleńców i skwerów jako wyposażenie miejskiej przestrzeni kulturowej,
 - p) zachować i odtworzyć nawierzchnie ulic, chodników i placów z kostki kamiennej lub płyt kamiennych,
 - q) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych, garaży wolno stojących i zablokowanych oraz stacji i anten telefonii cyfrowej lub innych wolno stojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe,
 - r) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; lokalizacja i wielkość reklamy powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji,
 - s) zakaz instalacji urządzeń klimatyzacyjnych oraz wszelkich anten łącznie z przewodami doprowadzającymi na fasadach budynków od strony ulic i placów publicznych;
- 2) strefa „B” ochrony zespołu architektury śródmiejskiej z zastosowaniem następujących zasad ochrony:
- a) wszelkie roboty budowlane mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektów (będących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) objętych ochroną niniejszym planem należy uzgadniać z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - b) projekty podziału lub scalania nieruchomości wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - c) nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy w istniejących pierzejach ulicznych,
 - d) nakazuje się zachowanie, przywrócenie oraz uczytelnienie podziałów parcelacyjnych w wystroju elewacji (także w obrębie wnętrza bloków) oraz w zagospodarowaniu terenów obiektami małej architektury, w połączeniu z estetycznym rozplanowaniem nawierzchni i zieleni, w sposób wynikający z przesłanek historycznych;

- e) zachować harmonijną pierzeję w ciągu ulicy lub placu wraz z uwzględnieniem zasadniczych proporcji wysokościowych, kształtujących sylwetę całego zespołu,
 - f) zachować wygląd architektoniczny zabudowy historycznej w zakresie gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - g) w stosunku do obiektów objętych ochroną obowiązuje nakaz restauracji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
 - h) nakaz dostosowania nowoprojektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej (wysokość, proporcje wymiarów rzutów, pokrycie i kształty dachów, ich układ w stosunku do drogi) do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną,
 - i) dachy kryte dachówką ceramiczną, odstępstwa od powyższych parametrów w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - j) przy opracowaniu kolorystyki elewacji należy brać pod uwagę kolorystykę budynków znajdujących się w sąsiedztwie, a projekt uzgodnić z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - k) w obiektach historycznych ewentualna wymiana stolarki powinna mieć charakter odtworzeniowy względem zachowanej historycznej stolarki lub powinna być odtworzona na podstawie zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - l) nakazuje się likwidację lub przebudowę (wymianę) obiektów dysharmonizujących lub kolidujących z charakterem historycznej struktury przestrzennej,
 - m) utrzymać komponowane fragmenty zieleni towarzyszącej historycznym obiektom architektonicznym oraz zieleni w formie zieleńców i skwerów jako wyposażenie miejskiej przestrzeni kulturowej,
 - n) zachować istniejącą zielenią nieurządzoną w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
 - o) zachować historyczne ukształtowanie terenu i jego walory kulturowo-krajobrazowe,
 - p) utrzymać tradycyjne skupiska zieleni leśnej i leśno-parkowej z występującymi charakterystycznymi elementami historycznego ukształtowania terenu,
 - q) utrzymać tradycyjne zespoły zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
 - r) zachować i odtworzyć nawierzchnie ulic i placów z kostki kamiennej lub płyt kamiennych,
 - s) na chodnikach i ścieżkach rowerowych dopuszcza się nawierzchnie z drobnowymiarowych elementów betonowych imitujących nawierzchnie kamienne,
 - t) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz stacji i anten telefonii cyfrowej lub innych wolno stojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe,
 - u) dopuszcza się lokalizację reklam na elewacjach obiektów, w których prowadzona jest reklamowana działalność w formie tablic, plafonów, wysięgników, liternictwa nakładanego lub malowanego; lokalizacja i wielkość reklamy powinna być dostosowana do podziałów architektonicznych elewacji,
 - v) zakaz instalacji urządzeń klimatyzacyjnych oraz wszelkich anten łącznie z przewodami doprowadzającymi na fasadach budynków od strony ulic i placów publicznych;
- 3) strefa „OW” ochrony archeologicznej:
- a) na obszarze objętym planem znajdują się historyczne nawarstwienia kulturowe objęte strefą ochrony konserwatorskiej OW. Teren strefy OW jest dostępny do celów inwestycyjnych pod warunkiem przeprowadzenia ratowniczych archeologicznych badań wykopaliskowych wyprzedzających nową formę zagospodarowania bądź nadzorów archeologicznych w zależności od rodzaju i zakresu inwestycji,

- b) wszelkie inwestycje, w skład których wchodzi roboty ziemne wymagają uzgodnienia z właściwym organem ochrony konserwatorskiej,
 - c) na przeprowadzenie badań archeologicznych i nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie od Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) wzdłuż Wisły wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji panoramy obejmującej Stare Miasto ze wzgórzem zamkowym, w obrębie której powinny obowiązywać następujące zasady ochrony:
- a) teren nabrzeża pełni rolę strefy otwarcia widokowego jako przedpole sylwety miasta,
 - b) zachować historyczne ukształtowanie terenu i jego walory kulturowo-krajobrazowe,
 - c) utrzymać komponowane fragmenty (tereny) zieleni miejskiej jako towarzyszącej historycznym obiektom architektonicznym,
 - d) utrzymać komponowane fragmenty (tereny) zieleni miejskiej w postaci zieleńców i skwerów jako wyposażenie miejskiej przestrzeni kulturowej,
 - e) utrzymać historyczne aleje, promenady spacerowe i przyrodnicze osie widokowe,
 - f) utrzymać tradycyjne zespoły zieleni stoków o znaczeniu kulturowym z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
 - g) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych oraz stacji i anten telefonii cyfrowej lub innych wolno stojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe;
- 5) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znalezisko, wstrzymać wszelkie prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić właściwy organ ochrony konserwatorskiej.

§ 11. Wymagania ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu:

- 1) obszar planu znajduje się w granicy GZWP Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 129 „Dolina rzeki dolna Osa”;
- 2) tereny oznaczone symbolami: **1WS, 2ZP(ZZ,OPP), 3KP(ZZ), 4IT(ZZ), 5ZP-U(ZZ,OPP,ZOMZ), 01KDZ(ZZ)** we fragmencie, **036KDD(ZZ) i 037KDD(ZZ)** objęte zostały systemem Natura 2000 Dyrektywa Ptasia PLB040003 Dolina Dolnej Wisły. W obszarze Natura 2000 obowiązują zasady ochrony zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- 3) w granicach opracowania planu występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, za które uznano wodę 10-letnią o rzędnej 21,90m n.p.m. oraz wodę 100-letnią o rzędnej 23,41m n.p.m. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustawy Prawo wodne;
- 4) utrzymać tradycyjne skupiska zieleni leśnej i leśno-parkowej z występującymi charakterystycznymi elementami historycznego ukształtowania terenu, a strefy skarp, narażonych na ruchy masowe ziemi wzmocnić i zabezpieczyć przed erozją i degradacją m.in. poprzez utrzymanie tradycyjnych zespołów zieleni stoków i krawędzi;
- 5) planem wyznaczono tereny funkcjonalne zieleni urządzonej (ZP), których utrzymanie jest niezbędne dla właściwego funkcjonowania systemu zieleni miejskiej i zapewnienia mieszkańcom odpowiedniej przestrzeni służącej do codziennej rekreacji i wypoczynku w miejscu zamieszkania oraz służącej poprawie krajobrazu i klimatu miejskiego;
- 6) podczas prac projektowych oraz realizacji inwestycji należy chronić istniejący wartościowy drzewostan, a wycinkę dopuszczać w przypadkach określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym ubytki należy zrekomensować w formie nowych nasadzeń w ilości i w miejscach wskazanych przez odpowiedni organ, niekoniecznie w granicach obszaru objętego planem.

§ 12. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) w terenach **ZP, KR, KDL i KDD** dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnej zabudowy tymczasowej związanej z rekreacją i wypoczynkiem o architekturze dostosowanej do otoczenia, w której dany obiekt jest lokalizowany;
 - 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN**) ogranicza się liczbę budynków mieszkalnych do jednego na działce budowlanej;
 - 3) dopuszczalną intensywność zabudowy w poszczególnych terenach funkcjonalnych określają następujące wskaźniki:
 - a) maksymalny procentowy udział powierzchni zabudowanej w powierzchni terenu funkcjonalnego lub działki budowlanej,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu funkcjonalnego lub działki budowlanej,
 - c) wysokości budynków (maksymalna, minimalna lub wymagana) podana w metrach lub w ilości kondygnacji naziemnych,
 - d) inne, odpowiednio dla poszczególnych terenów funkcjonalnych;
 - 4) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych oraz obiektów małogabarytowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 5) budowa ogrodzeń:
 - a) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami **ZP, KP** zakaz budowania ogrodzeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - c) zakaz budowania ogrodzeń pełnych od frontu (od dróg) w terenach **MN**,
 - d) w terenach oznaczonych symbolem **MW/U, UK, ZP-U** dopuszcza się ogrodzenia ażurowe oraz pełne do wysokości maksymalnie 2,00 m (np.: jako mur, płot drewniany czy żywo płot), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 6) ustalenia dla terenów ogólnodostępnych:
 - a) jako ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w obszarze objętym planem wyznacza się tereny oznaczone symbolem **ZP**,
 - b) jako służące organizacji imprez masowych: kulturalnych, sportowych, targów itp. wyznacza się tereny oznaczone symbolami **2ZP(ZZ,OPP), 5ZP-U(ZZ,OPP,ZOMZ), 013KR(OPP), 021KR(OPP)**.
- § 13. Ustalenia dotyczące zasad scaleń i podziałów:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału w rozumieniu art. 101 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się podziały z uwzględnieniem zasad zawartych w § 10 ustaleń ogólnych i według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenia na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej z ograniczeniami wynikającymi z uwarunkowań konserwatorskich.

§ 14. Zasady rozwiązań komunikacyjnych:

- 1) obszar objęty opracowaniem obsługuje sieć istniejących dróg miejskich oraz dróg wewnętrznych;
- 2) adaptuje się rozplanowanie istniejących dróg i placów;

- 3) zabezpieczenie miejsc parkingowych i garażowych dla poszczególnych terenów według ustaleń szczegółowych;
- 4) ze względu na ścisły charakter zabudowy w ustaleniach szczegółowych nie wymaga się zapewnienia miejsc parkingowych dla części terenów funkcjonalnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych na zasadach uzgodnionych z zarządzającym drogą;
- 6) zakaz lokalizacji reklam i obiektów kubaturowych w pasach drogowych.

§ 15. Zasady rozwiązań systemu infrastruktury:

- 1) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obiekty po istniejących stacjach transformatorowych przeznacza się do likwidacji, a dla urządzeń do rozprzewadzenia energii należy przewidzieć miejsce w projektowanych obiektach, z uwzględnieniem uwarunkowań konserwatorskich, w uzgodnieniu z właścicielem oraz na warunkach uzyskanych od dysponenta sieci;
- 3) nakazuje się przyłączenie budynków przeznaczonych na pobyt ludzi do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- 4) przyłączenie do istniejących i projektowanych sieci na warunkach uzyskanych od dysponentów sieci;
- 5) nowe sieci infrastruktury lokalizować w pasach drogowych, a w przypadku braku takiej możliwości, na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z właścicielem lub zarządzającym terenem, przy czym w pierwszej kolejności należy rozpatrywać lokalizację wzdłuż linii rozgraniczających z terenami komunikacyjnymi;
- 6) dla nowych budynków nakazuje się ogrzewanie z miejskiej sieci centralnego ogrzewania lub z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem;
- 7) dla istniejących budynków docelowo nakazuje się zmianę ogrzewania przez przyłączenie do miejskiej sieci centralnego ogrzewania lub z wykorzystaniem proekologicznych systemów grzewczych, jak np. gazowe, w celu ograniczenia emisji niskiej związanej z ogrzewaniem;
- 8) docelowo należy wymienić napowietrzne linie infrastruktury na przewody podziemne;
- 9) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych terenów miasta należy odprowadzić poprzez kolektory do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 10) w przypadku braku możliwości podłączenia się do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych (placów, zorganizowanych parkingów, ciągów komunikacyjnych itp.) do gruntu w granicach działki z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) w granicach działki budowlanej lub terenu funkcjonalnego należy zabezpieczyć i urządzić miejsce na lokalizację kontenerów lub pojemników do czasowego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 12) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów wyznaczone poza obszarem opracowania planu, pozostałe odpady zagospodarowywać unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 13) dla całego terenu ustala się zakaz lokalizacji stacji i anten telefonii cyfrowej lub innych masztów, mogących stanowić dominanty wysokościowe.

§ 16. Dla całego terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

DZIAŁ III **Ustalenia szczegółowe**

Rozdział 1

Tereny funkcjonalne

§ 17. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1WS**.

2. Teren wód powierzchniowych (rzeka Wisła) wraz ze stacją wodowskazową i przepompownią.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze Natura 2000;
- 2) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 3) adaptuje się istniejące obiekty z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu oraz obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają uzgodnienia z właściwym organem gospodarki wodnej;
- 5) pomiędzy terenem **1WS** oraz **2ZP(ZZ,OPP)** wyznaczono orientacyjną linię rozgraniczającą, której wyznaczenie nie ogranicza możliwości przenikania się występujących przy niej funkcji;

4. Dopuszcza się przeprowadzenie regulacji brzegu rzeki, w celu ochrony terenów przybrzeżnych przed wodami powodziowymi oraz dokonania zmiany stosunków wodnych, jeżeli miałyby one służyć racjonalnemu zagospodarowaniu nadbrzeża i wód rzeki Wisły.

5. Zakaz niszczenia wydm i ławic rzecznych (miejsca bytowania ptaków).

§ 18. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **2ZP(ZZ,OPP)**

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren rekreacji i wypoczynku zbiorowego (jako sezonowa lokalizacja) objazdowych imprez komercyjnych oraz drobnego sezonowego zaplecza małej gastronomii;
- 2) teren zieleni ochronnej publicznej;
- 3) teren nabrzeża utwardzonego wraz z infrastrukturą związaną z ratownictwem wodnym, przystanią wędkarską, rybacką, kajakową bądź turystyczną;
- 4) teren ciągów pieszych rowerowych w postaci nadbrzeżnego bulwaru (promenady) z możliwością kształtowania tarasów na różnych poziomach;
- 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 3) teren znajduje się w obszarze Natura 2000;
- 4) dopuszcza się obiekty małej architektury takie jak: latarnie, ławki, kosze na śmieci (wzdłuż Al. Królowej Jadwigi), a także przenośne sceny, namioty cyrkowe itp. podczas trwania objazdowych imprez komercyjnych;
- 5) na czas trwania imprez komercyjnych dopuszcza się sezonowo lokalizację parkingów oraz zaplecza higieniczno-sanitarnego;

- 6) zakaz lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem zabudowy tymczasowej na okres nie dłuższy niż 120 dni w roku;
- 7) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają uzgodnienia z właściwym organem gospodarki wodnej;
- 8) zakaz grodzenia terenu.

4. Dostępność komunikacyjna z terenu **036KDD(ZZ)**, **01KDZ(ZZ)** oraz **037KDD(ZZ)**. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 19. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3KP(ZZ)**.

2. Teren zorganizowanego parkingu publicznego - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 3) teren znajduje się w obszarze Natura 2000;
- 4) budowa utwardzonego parkingu publicznego;
- 5) utwardzenie parkingu w formie: kostki kamiennej, płyt kamiennych;
- 6) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają uzgodnienia z właściwym organem gospodarki wodnej;
- 7) zakaz budowania ogrodzeń.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi w terenie **01KDZ(ZZ)**.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 20. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **4IT(ZZ)**.

2. Teren infrastruktury technicznej, małej przepływowej elektrowni wodnej - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejący obiekt z zachowaniem istniejących gabarytów;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 4) teren znajduje się w obszarze Natura 2000;
- 5) udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 20%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
- 7) budynek o wysokości do 8,5 m (2 kondygnacje, w tym parter i poddasze użytkowe);
- 8) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci minimum 25°;

- 9) kolorystyka elewacji i pokrycia dachu komponująca z ciągiem spichlerzy w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- 10) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- 11) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają uzgodnienia z właściwym organem gospodarki wodnej;
- 12) zakaz lokalizowania reklam.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi **01KDZ(ZZ)**.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 21. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **5ZP-U(ZZ,OPP,ZOMZ)**.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń publiczna - park publiczny, park kulturowy (w połączeniu z terenem **12ZP-U(OPP), 46ZP(OPP), 47ZP(OPP), 48IT, 49ZP(OPP)**);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z gastronomią (np.: ogród letni) dla przyszłego obiektu powstałego w terenie **12ZP-U**.
 - 3) obszar w części bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 4) teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta- należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 3) część terenu znajduje się w obszarze Natura 2000;
- 4) na terenie znajdują się pozostałości po zamku krzyżackim z ruinami Wieży Klimek wpisanej do rejestru zabytków, należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 5) dopuszcza się rekonstrukcję Wieży Klimek:
 - a) powierzchnia zabudowy ok. 70,0 m²,
 - b) wysokość wieży ok. 25,0 m;
- 6) na terenie po byłym zamku krzyżackim na Górze Zamkowej adaptuje się zagospodarowanie w formie parku publicznego (Park Zamkowy), kulturowego, przeznaczonego do rekreacji, wypoczynku czy nauki;
- 7) na terenie znajdują się relikty murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego, należy je chronić, uczytelnić i wyeksponować w zagospodarowaniu terenu (na podstawie wyników badań archeologiczno-architektonicznych);
- 8) istniejący ciąg spacerowy wzdłuż spichlerzy przeznaczony jest jako połączenie z układem ścieżek „Parku Zamkowego” na Górze Zamkowej;
- 9) istniejący budynek przystani rybackiej do zachowania z zakazem rozbudowy;

- 10) na teren parku na Górze Zamkowej w połączeniu z terenem **12ZP-U(OPP)**, ciągiem spacerowym wzdłuż spichlerzy, Pomnikiem Flisaka należy opracować dokumentację architektoniczno-urbanistyczną rewaloryzacji układu kompozycyjnego parku, łącznie z założeniami zieleni, przylegającymi do obszaru Dzielnicy Starego Miasta, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu przy Pomniku Flisaka w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- 11) zagospodarowanie terenu w formie:
- wszelkiego rodzaju obiekty związane z funkcją parku;
 - aleje, ciągi spacerowe, ścieżki pieszorowerowe, o nawierzchni z naturalnych materiałów typu glina, żwir, kamień naturalny, kostka kamienna lub płyty kamienne itp.;
 - schody terenowe, pochylnie, niskie murki oporowe itp. (wygrodenia terenu do wysokości maksymalnie 1,2 m, za wyjątkiem wygrodzień zapewniających bezpieczeństwo ludzi – bez ograniczania wysokości),
 - obiekty małej architektury takie jak: figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, ławki, kosze na śmieci, drabinki, latarnie itp.,
 - infrastruktura techniczna,
 - dopuszcza się zabudowę tymczasową na okres nie dłuższy niż 120 dni w roku.
- 12) w terenie należy zabezpieczyć skarpy przed erozją i degradacją poprzez uzupełnienie i pielęgnację zieleni ochronnej;
- 13) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają uzgodnienia z właściwym organem gospodarki wodnej.
4. Dostępność komunikacyjna z terenów: **01KDZ(ZZ), 027KDD, 05KDL (ul. Spichrzowa), 028KDX (Zamkowa), 035KDD, 036KDD(ZZ), 037KDD(ZZ)**.
5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.
- § 22. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **6MN, 7MN**.
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
 - teren **6MN** znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
 - teren **7MN** znajduje się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
 - udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 30%;
 - udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 50%;
 - budynek o wysokości do 8,5 m (2 kondygnacje, w tym parter i poddasze użytkowe);
 - dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25° - 40°;
 - na terenie dopuszcza się budowę garaży murowanych:
 - obiekt parterowy o wysokości nie przekraczającej 4,5 m,
 - określa się powierzchnię zabudowy dla jednego stanowiska garażowego nie większą niż 25,0 m²,
 - kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia 20° - 30° lub stropodach z attyką,

d) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki;

9) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,4 m;

10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości - minimum 2 stanowiska na dom.

4. Dostępność komunikacyjna - z drogi **034KDX i 035KDD**.

5. Zasady podziału nieruchomości: szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0 m (+/- 5%), z zastrzeżeniem spełnienia odpowiednio wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d i § 10 pkt. 2, lit b, d.

§ 23. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **8MW-U, 9MW-U**.

2. Przeznaczenie terenów:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, przy czym handel dopuszcza się wyłącznie w parterach budynków.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) tereny znajdują się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

3) na terenach znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu); należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

4) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej nie większy niż 50%;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;

6) wysokość budynków od 2 do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);

7) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25°-40°;

8) na terenie dopuszcza się budowę garaży murowanych:

a) w drugiej linii zabudowy, za budynkami od ul. Zamkowej, jako obiekty wyłącznie wielostanowiskowe (minimum na 3 stanowiska postojowe),

b) obiekt parterowy o wysokości nie przekraczającej 4,5 m,

c) określa się powierzchnię zabudowy jednego stanowiska garażowego nie większą niż 25,0 m²,

d) kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia 20° - 25° lub stropodach z attyką,

e) nakazuje się jednolity wygląd wrót wjazdowych do garaży,

f) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki.

9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z wyłączeniem granicy z terenem **7MN**;

10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji z dopuszczeniem lokalizacji w terenach sąsiednich:

a) usługowej minimum 1 stanowisko na 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku,

b) mieszkaniowej minimum 1 stanowisko na mieszkanie;

11) dopuszcza się ogrodzenia o wysokości nie większej niż 1,4 m;

4. Dostępność komunikacyjna z drogi **034KDX, 035KDD** (ul. Zamkowej) i **033KDL**.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 2, lit. b, d.

§ 24. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **10MW/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) teren w części (działka nr 60) znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

3) pozostały teren znajduje się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

4) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu); należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

5) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej, położonej w strefie „B” ochrony konserwatorskiej nie większy niż 50%, natomiast udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej, położonej w strefie „A” ochrony konserwatorskiej – nie większy niż 30 % ;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej, położonej w strefie „B” ochrony konserwatorskiej nie mniejszy niż 30%, natomiast udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej, położonej w strefie „A” ochrony konserwatorskiej nie mniejszy niż 50 %;

7) wysokość budynków:

a) 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) od ul. Zamkowej w obszarze położonym w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,

b) 4 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe) od ul. Podgórnej i ul. Solnej;

8) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci minimum 25°- 40°;

9) na działce nr 60 dopuszcza się zabudowę wyłącznie od ul. Podgórnej;

10) zakaz budowy garaży z wyłączeniem garaży podziemnych;

11) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji z dopuszczeniem lokalizacji w terenach sąsiednich:

a) usługowej minimum 1 stanowisko na 30,0 m² powierzchni użytkowej budynku,

b) mieszkaniowej minimum 1 stanowisko na mieszkanie;

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Zamkowej, ul. Solnej i ul. Podgórnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia odpowiednio wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d i § 10 pkt. 2, lit. b, d.

§ 25. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **11MW/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

- 2) teren w części (działka nr 48 oraz część działki nr 17) znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) pozostały teren znajduje się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu); należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 5) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej nie większy niż 50%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 7) dla nowych budynków nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy od pierzei ul. Wybickiego i ul. Solnej;
- 8) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci minimum 25°-40°;
- 10) zakaz budowy garaży z wyłączeniem garaży podziemnych;
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 12) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Starej, ul. Wybickiego, ul. Podgórznej i ul. Solnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia odpowiednio wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d i § 10 pkt. 2, lit. b, d.

§ 26. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **12ZP-U(OPP)**.

2. Adaptuje się park publiczny, kulturowy, z dopuszczeniem lokalizacji budynku związanego z gastronomią, takiego jak: restauracja, klubokawiarnia itp., (w połączeniu z terenem **5ZP-U(ZZ,OPP,ZOMZ)**, **46ZP(OPP)**, **47ZP(OPP)**, **49ZP(OPP)**, **48IT**).

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) na terenie znajdują się reliktury murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego, należy je chronić, uczynić i wyeksponować w zagospodarowaniu terenu (na podstawie wyników badań archeologiczno-architektonicznych);
- 3) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta- należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 4) na teren projektowanego parku w połączeniu z terenem **5ZP-U(ZZ,OPP,ZOMZ)**, ciągiem spacerowym wzdłuż spichlerzy, Pomnikiem Flisaka należy opracować dokumentację architektoniczno-urbanistyczną rewaloryzacji układu kompozycyjnego parku, łącznie z założeniami zieleni, przylegającymi do obszaru Dzielnicy Starego Miasta, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- 5) zagospodarowanie terenu w formie:
 - a) budynek o wysokości do 8,5 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe), dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci minimum 25°-40° z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki w miejscu wynikającym z przesłanek historycznych;

- b) aleje, ciągi spacerowe o nawierzchni z naturalnych materiałów typu glina, żwir, kamień naturalny, kostka kamienna lub płyty kamienne itp.
- c) schody terenowe, pochylnie, niskie murki oporowe itp. (wygrodenia terenu do wysokości maksymalnie 1,2 m, za wyjątkiem wygrodzień zapewniających bezpieczeństwo ludzi – bez ograniczania wysokości),
- d) obiekty małej architektury takie jak: figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, latarnie, ławki, kosze na śmieci, drabinki itp.,
- e) infrastruktura techniczna.

4. Dostępność komunikacyjna z terenów: **031KDD (ul. Podgórna), 028KDX.**

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 27. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **13MW/U.**

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) w terenie znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) na terenie znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu); należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 5) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej nie większy niż 60%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
- 7) dla nowych budynków nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy w istniejących pierzejach ulicznych;
- 8) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci minimum 25°-40°;
- 10) zakaz budowy garaży, za wyjątkiem garaży podziemnych;
- 11) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Tkackiej, ul. Starej, ul. Podgórznej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 28. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **14MW/U.**

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich dostosowania do nowej funkcji;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) na terenie znajduje się ciąg obiektów dawnych spichlerzy wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 5) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez zmian;
- 6) gabaryty i wysokość budynków bez zmian;
- 7) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.
 4. Dostępność komunikacyjna z ul. Spichrzowej.
 5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 29. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **15MW/U, 18MW/U, 20MW/U, 22MW/U, 23MW/U**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) w terenie **23MW/U** znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków oraz budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej dla terenów:
 - a) 15MW/U nie większy niż 70%,
 - b) 18MW/U bez zmian,
 - c) 20MW/U bez zmian, za wyjątkiem działek: nr 77 i 78 dla których dopuszcza udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez ograniczeń celem domknięcia pierzei zabudowy,
 - d) 22MW/U bez zmian, za wyjątkiem działek: nr 87, 88, 89 i 91 dla których dopuszcza udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez ograniczeń celem domknięcia pierzei zabudowy,
 - e) 23MW/U nie większy niż 70%,
- 5) dla nowych budynków nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy w istniejących pierzejach ulicznych;
- 6) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 7) dopuszcza się dachy kwartału zabudowy w formie:
 - a) strome z kalenicą prostopadłą do ulicy (z charakterystycznym frontonem),

- b) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy minimum 25° - 40°,
- c) płaskie ze spadkiem w kierunku podwórza;
- 8) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **15MW/U** z ul. Kościelnej i z drogi **029KDX/ZP**;
- 2) dla terenu **18MW/U** z ul. Kościelnej, ul. Starej i ul. Tkackiej;
- 3) dla terenu **20MW/U** z ul. Starej, ul. Długiej i ul. Murowej;
- 4) dla terenu **22MW/U** z ul. Długiej, ul. Murowej i ul. Starorynkowej;
- 5) dla terenu **23MW/U** z ul. Starej, ul. Murowej i ul. Starorynkowej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 30. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **16UA**.

2. Teren usług administracji publicznej – Ratusz (dawne kolegium jezuickie), 1647-1684, 1722-1725, XX w. wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/528 (dawny nr woj. toruńskiego A/35/26) z dnia 12.09.1929 r.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja budynków z zachowaniem istniejących gabarytów;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) budynek Ratusza stanowi dominantę architektoniczną i wysokościową w obszarze planu;
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Ratuszowej, ul. Kościelnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ogranicza się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1 lit. b, d.

§ 31. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **17UK**.

2. Teren kościoła p.w. św. Franciszka Ksawerego 1648-1715 (dawny klasztor O. Jezuitów) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/361 (dawny nr woj. toruńskiego A/168/78) z dnia 13.07.1936 r.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja budynku z zachowaniem istniejących gabarytów;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) budynek kościoła stanowi dominantę architektoniczną i wysokościową w obszarze planu.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Kościelnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 32. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **19MW/U, 21MW/U**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) tereny znajdują się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez ograniczeń;
- 3) wysokość budynków 4 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
- 4) dopuszcza się dachy kwartału zabudowy w formie:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy minimum 25° - 40°,
 - b) płaskie ze spadkiem w kierunku podwórza;
- 5) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 6) zakaz budowy garaży, za wyjątkiem garaży podziemnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) projekt zabudowy kwartału należy poprzedzić koncepcją architektoniczno-urbanistyczną na układ funkcjonalny oraz wystrój elewacji budynków rozwiązany analogicznie na zasadzie „lustrzanego odbicia” w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- 9) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji;

4. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się istniejący sposób zagospodarowania terenów w formie zieleni urządzonej wraz z małą architekturą do czasu zagospodarowania docelowego.

5. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **19MW/U** z ul. Kościelnej z Placu Miłośników Astronomii;
- 2) dla terenu **21MW/U** z ul. Długiej i z Placu Miłośników Astronomii.

6. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 33. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **24MW/U, 35MW/U**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

- 3) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej dla terenów:
 - a) 24MW/U bez zmian,
 - b) 35MW/U bez zmian, za wyjątkiem działek: nr 93, 94/5 i 94/6 dla których dopuszcza udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej maksymalnie 70%,
- 5) dla nowych budynków nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy w istniejących pierzejach ulicznych;
- 6) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 7) dopuszcza się dachy kwartału zabudowy w formie:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy minimum 25° - 40°,
 - b) płaskie ze spadkiem w kierunku podwórza;
- 8) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **24MW/U** z ul. Starorynkowej, ul. Murowej i ul. Mickiewicza;
- 2) dla terenu **35MW/U** z ul. Mickiewicza, ul. Murowej i ul. Szkolnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 34. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **25MW/U, 32MW/U, 34MW/U, 36MW/U, 37MW/U**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) na terenie znajdują budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej dla terenów:
 - a) 25MW/U bez zmian,
 - b) 32MW/U bez zmian,
 - c) 34MW/U bez zmian, za wyjątkiem działek: nr 74, 76, 77/3, 79 i 80 dla których dopuszcza udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez ograniczeń celem domknięcia pierzei zabudowy,
 - d) 36MW/U bez zmian, za wyjątkiem działek: nr 83, 84, 86, 87, 88 dla których dopuszcza udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez ograniczeń celem domknięcia pierzei zabudowy,

- e) 37MW/U bez zmian,
- 5) dla nowych budynków nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy w istniejących pierzejach ulicznych;
- 6) wysokość budynków od 2 do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 7) dopuszcza się dachy kwartału zabudowy w formie:
 - a) strome z kalenicą prostopadłą do ulicy (z charakterystycznym frontonem),
 - b) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy minimum 25° - 40°,
 - c) płaskie ze spadkiem w kierunku podwórza;
- 8) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **25MW/U** z ul. Starorynkowej, ul. Murowej, ul. Wieżowej i ul. Długiej;
- 2) dla terenu **32MW/U** z ul. Reja, ul. Pańskiej, ul. Poprzecznej i ul. Spichrzowej;
- 3) dla terenu **34MW/U** z ul. Mickiewicza, ul. Murowej, ul. Poprzecznej i ul. Szewskiej;
- 4) dla terenu **36MW/U** z ul. Poprzecznej, ul. Murowej, ul. Szkolnej i ul. Szewskiej;
- 5) dla terenu **37MW/U** z ul. Poprzecznej, ul. Szewskiej, ul. Szkolnej i ul. Pańskiej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 35. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **26MW/U**, **27MW/U**, **30MW/U**, **33MW/U**.

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) tereny znajdują się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) na terenie znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków (budynek mieszkalny przy ul. Rynek 20 i budynek mieszkalno-handlowy przy ul. Rynek 18/19 - w terenie **27MW/U**) oraz budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej dla terenów:
 - a) 26MW/U bez zmian, za wyjątkiem działki nr 109 dla której dopuszcza udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez ograniczeń celem domknięcia pierzei zabudowy,
 - b) 27MW/U bez zmian,
 - 30MW/U bez zmian, za wyjątkiem działek: nr 50/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/19, 52, 51/6, 51/5, 51/4, 51/3, 51/11 dla których dopuszcza udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez ograniczeń celem domknięcia pierzei zabudowy,

- c) 33 MW/U bez zmian, za wyjątkiem działek: nr 58 i 59 dla których dopuszcza udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez ograniczeń celem domknięcia pierzei zabudowy,
- 5) dla nowych budynków nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy w istniejących pierzejach ulicznych;
- 6) wysokość budynków:
 - a) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków – bez zmian,
 - b) dla pozostałych budynków od 4 do 5 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 7) dopuszcza się dachy kwartału zabudowy w formie:
 - a) strome z kalenicą prostopadłą do ulicy (z charakterystycznym frontonem),
 - b) wielospadowe o kącie nachylenia połąci od ulicy minimum 25° - 40°,
 - c) płaskie ze spadkiem w kierunku podwórza;
- 8) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn lub okien połaciowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 10) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna:

- 1) dla terenu **26MW/U** z ul. Wieżowej, ul. Murowej, ul. Mickiewicza, i ul. Rynek;
- 2) dla terenu **27MW/U** z ul. Starorynkowa, ul. Długiej, ul. Rynek i ul. Kościelna;
- 3) dla terenu **30MW/U** z ul. Prosta, ul. Rynek, ul. Reja i ul. Spichrzowa;
- 4) dla terenu **33MW/U** z ul. Rynek, ul. Szewskiej ul. Poprzecznej i ul. Pańskiej;

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 36. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **28MW/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) na terenie znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej – bez zmian;
- 5) wysokość budynków bez zmian;
- 6) dachy kwartału strome (bez zmiany kąta) z kalenicą równoległą do ulicy;
- 7) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Kościelnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 37. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **29UK**.

2. Teren kościoła farnego p. w. św. Mikołaja – XIV / XV w., wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/385 (dawny nr woj. toruńskiego A/32/23) z dnia 17.10.1929 r., wraz z zabudową towarzyszącą i zielenią.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja budynków z zachowaniem istniejących gabarytów
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) zabudowę wzdłuż ul. Prostej obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu);
- 4) budynek kościoła stanowi dominantę architektoniczną i wysokościową w obszarze planu;
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 6) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Ratuszowej, ul. Spichrzowej, ul. Kościelnej i ul. Prostej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b, d.

§ 38. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **31MW/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością dostosowania ich do nowej funkcji;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) na terenie znajduje się ciąg obiektów dawnych spichlerzy wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta- należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 6) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej bez zmian;
- 7) gabaryty i wysokość budynków bez zmian;
- 8) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji;
- 9) zakaz grodzenia terenu.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Spichrzowej

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 39. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **38MW/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejący budynek z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

3) historyczne pierzeje kwartału do odtworzenia na podstawie badań archeologicznych i materiałów archiwalnych;

4) obowiązujące linie zabudowy wyznaczają linie rozgraniczające teren;

5) zabudowa w formie zamkniętego kwartału;

6) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej maksymalnie 70%;

7) udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;

8) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);

9) dopuszcza się dachy kwartału zabudowy w formie:

a) strome z kalenicą prostopadłą do ulicy (z charakterystycznym frontonem),

b) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy minimum 25° - 40°;

10) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;

11) zakaz budowy garaży, za wyjątkiem garaży podziemnych;

12) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;

13) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Poprzecznej, ul. Pańskiej, ul. Wodnej i ul. Spichrzowej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 40. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **39MW/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) adaptuje się istniejący budynek z możliwością prowadzenia robót budowlanych;

2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

3) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej – bez zmian;

- 4) wysokość budynku – bez zmiany wysokości;
- 5) dach dwuspadowy z kalenicą prostopadłą do ul. Wodnej o kącie nachylenia połaci minimum 25° - 40°;
- 6) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Wodnej i ul. Szkolnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 41. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **40UK**.

2. Teren kościoła p.w. św. Ducha - XIII-XVII w. (dawny klasztor benedyktynek) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/384 (dawny nr woj. toruńskiego A/33/24) z dnia 17.10.1929 r.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja budynku z zachowaniem istniejących gabarytów;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) budynek kościoła stanowi dominantę architektoniczną w obszarze planu.
- 4) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Szkolnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 42. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **41U**.

2. Teren usług - dawny klasztor benedyktynek obecnie muzeum z XVII, XX w., wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/574 (dawny nr woj. toruńskiego A/34/25) z dnia 12.09.1929 r.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja budynku z zachowaniem istniejących gabarytów;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) w terenie znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) budynek muzeum stanowi dominantę architektoniczną w obszarze planu;
- 5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 6) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 7) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Klasztornej i ul. Wodnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b i d.

§ 43. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **42MW/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) w terenie znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) budynek obejmuje się ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej maksymalnie 70%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
- 7) dla nowych budynków nakaz utrzymania historycznych linii zabudowy w istniejących pierzejach ulicznych;
- 8) wysokość budynków 3 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe);
- 9) dopuszcza się dachy kwartału zabudowy w formie:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy minimum 25° - 40°,
 - b) płaskie ze spadkiem w kierunku podwórza;
- 10) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 12) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Klasztornej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b i d.

§ 44. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **43MW/U**.

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi – zgodnie z §3 pkt 20.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptuje się istniejące budynki z możliwością prowadzenia robót budowlanych;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) w terenie znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków oraz budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;

- 4) udział powierzchni zabudowy do działki budowlanej maksymalnie 70%;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej do działki budowlanej nie mniejszy niż 20%
- 6) wysokość budynków od 3 do 4 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe);
- 7) dopuszcza się dachy kwartału zabudowy w formie:
 - a) dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od ulicy minimum 25° - 40°,
 - b) płaskie ze spadkiem w kierunku podwórza;
- 8) dopuszcza się doświetlenie poddasza w postaci lukarn, okien połaciowych;
- 9) zakaz budowy garaży, za wyjątkiem garaży podziemnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 11) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Klasztornej i ul. Szkolnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b i d.

§ 45. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **44UK**.

2. Teren kościoła ewangelicko-augsburskiego p.w. św. Jana zbudowany w 1916 r., w stylu uproszczonego neogotyku.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) adaptacja budynku z zachowaniem istniejących gabarytów;
- 2) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) na terenie znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków oraz budynki objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (wskazane rysunkiem planu), należy stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) należy chronić relikty murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego, uczytelni i wyeksponować w zagospodarowaniu terenu (na podstawie wyników badań archeologiczno-architektonicznych);
- 5) budynek kościoła stanowi dominantę architektoniczną w obszarze planu;
- 6) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 7) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla funkcji.

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Szkolnej;

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b i d.

§ 46. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **45ZP/KP**

2. Przeznaczenie terenu:

- 1) zielen publiczna;
- 2) parking.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady zagospodarowania terenu:

- 1) należy chronić istniejący drzewostan;
- 2) zakaz grodzenia terenu;

4. Dostępność komunikacyjna z ul. Szkolnej.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b i d.

§ 47. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **46ZP(OPP), 47ZP(OPP), 49ZP(OPP)**.

2. Tereny przeznacza się pod zielen publiczną – park publiczny (w połączeniu z terenem **5ZP-U(ZZ,OPP,ZOMZ), 12ZP-U(OPP), 50IT**);

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) w terenie **46 ZP (OPP)** znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 4) tereny założenia zieleni w połączeniu z terenem parku na Górze zamkowej **5ZP-U(ZZ,OPP,ZOMZ)** i **12ZP-U(OPP)**, należy opracować dokumentację architektoniczno-urbanistyczną rewaloryzacji układu kompozycyjnego, w uzgodnieniu z właściwym organem ochrony konserwatorskiej;
- 5) zagospodarowanie terenu w formie:
 - a) aleje, ciągi spacerowe, ścieżki pieszorowerowe o nawierzchni z naturalnych materiałów typu glina, żwir, kamień naturalny, kostka kamienna lub płyty kamienne itp.;
 - b) schody terenowe, pochylnie, niskie murki oporowe itp. (wygrodenia terenu do wysokości maksymalnie 1,2 m, za wyjątkiem wygrodzień zapewniających bezpieczeństwo ludzi – bez ograniczania wysokości),
 - c) obiekty małej architektury takie jak: figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, ławki, kosze na śmieci, drabinki, latarnie itp.,
 - d) infrastruktura techniczna;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Dostępność komunikacyjna z terenu **01KDZ(ZZ)** poprzez teren **038KDX**.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 48. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **48IT**.

2. Teren przeznacza się pod infrastrukturę techniczną powiązaną z terenami zieleni publicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) teren znajduje się w strefie „E” ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4;
- 3) teren objęty granicami parku na Górze Zamkowej z założeniem zieleni, oznaczonych symbolami: **5ZP-U(ZZ,OPP,ZOMZ), 46ZP(OPP), 47ZP(OPP), 49ZP(OPP)**;
- 4) adaptacja urządzeń wodnych, historycznego biegu Kanału Trynka.

4. Dostępność komunikacyjna z terenu **01KDZ(ZZ)** poprzez teren **038KDX**.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

§ 49. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **50ZP(OPP)**

2. Teren przeznaczony jest pod zielen publiczną;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) w terenie znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) zagospodarowanie terenu w formie:
 - a) aleje, ciągi spacerowe o nawierzchni z naturalnych materiałów typu glina, żwir, kamień naturalny, kostka kamienna lub płyty kamienne itp., schody terenowe, pochylnie, niskie murki oporowe itp. (wygrodenia terenu do wysokości maksymalnie 1,2 m, za wyjątkiem wygrodzień zapewniających bezpieczeństwo ludzi – bez ograniczania wysokości),
 - b) obiekty małej architektury takie jak: figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, ławki, kosze na śmieci, drabinki, latarnie itp.,
 - c) infrastruktura techniczna.
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

4. Dostępność komunikacyjna z terenu **02KDL, 03KDL**.

5. Zasady podziału nieruchomości: nie ustala się parametrów geometrycznych, z zastrzeżeniem spełnienia wymogu, o którym mowa w § 10 pkt. 1, lit. b.

Rozdział 2

Tereny komunikacji

§ 50. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **01KDZ(ZZ)**.

2. Teren komunikacji miejskiej – droga zbiorcza, część ul. Al.23 Stycznia wraz z fragmentem ul. Królowej Jadwigi (strategiczny dostęp do rzeki) położona w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) teren znajduje się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) teren częściowo znajduje się w strefie „E” - ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4, obszarze Natura 2000;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią wymagają uzgodnienia z właściwym organem gospodarki wodnej;
- 5) zachować i odtworzyć nawierzchnie ulic i placów z kamienia naturalnego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;
- 6) zachować rozplanowanie tj. sieć ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu i bez naruszania historycznego ogrodzenia;

- 7) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 8) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

§ 51. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **02KDL** – (ul. Klasztorna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 6,0 m do ok. 36,0 m;
- 2) **03KDL** - (ul. Szkolna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 10,0 m do ok. 13,3 m;
- 3) **04KDL** - (ul. Wodna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 9,0 m do ok. 13,0 m;
- 4) **05KDL** - (ul. Spichrzowa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 5,3 m do ok. 10,8 m;
- 5) **06KDL** - (ul. Pańska) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 10,7 m do ok. 12,4 m;
- 6) **07KDL** - (ul. Szewska) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 10,2 m do ok. 14,5 m;
- 7) **011KDL** - (ul. Poprzeczna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 9,0 m do ok. 11,3 m;
- 8) **014KDL** - (ul. Mickiewicza) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 12,7 m do ok. 18,6 m;
- 9) **017KDL** - (ul. Długa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 10 m do ok. 14,0 m;
- 10) **018KDL** - (w części ul. Kościelna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 7,0 m do ok. 11,5 m;
- 11) **020KDL** - (ul. Ratuszowa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 10,7 m do ok. 15,2 m;
- 12) **022KDL** - (ul. Starorynkowa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 9,5 m do ok. 13,5 m;
- 13) **025KDL** - (ul. Stara) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 9,7 m do ok. 12,2 m;
- 14) **032KDL** - (ul. Wybickiego) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 20,3 m do ok. 24,8 m;
- 15) **033KDL** - (ul. Solna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 13,0 m do ok. 27,7 m

2. Tereny komunikacji miejskiej – drogi lokalne.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny **02KDL, 03KDL, 04KDL, 05KDL, 06KDL, 07KDL, 011KDL, 014KDL, 017KDL, 018KDL, 020KDL, 022KDL, 025KDL** znajdują się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowią one jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) tereny **032KDL, 033KDL** znajdują się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) postuluje się zaznaczenie dawnych bram obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego na terenach oznaczonych w planie jako **02KDL, 014KDL, 025KDL** - należy je uczynić i wyeksponować w zagospodarowaniu terenu np.: poprzez zastosowanie innego materiału w nawierzchni chodnika czy też ulicy (na podstawie wyników badań archeologiczno-architektonicznych);
- 4) zachować rozplanowanie tj. sieć ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu, z zachowaniem ich historycznego wyposażenia i odtworzyć nawierzchnie ulic i placów z kamienia naturalnego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;
- 5) adaptacja istniejących zjazdów, nowe zjazdy w formie obniżonego chodnika;
- 6) adaptacja przebiegu linii tramwajowej z dopuszczeniem przebudowy.

§ 52. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) **08KDD** - (ul. Murowa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 7,2 m do ok. 7,4 m;
- 2) **09KDD** - (ul. Poprzeczna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 6,6 m do ok. 8,0 m;
- 3) **010KDD** - (ul. Poprzeczna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 6,2m do ok. 7,6 m;
- 4) **012KDD** - (ul. Reja) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 5,3 m do ok. 10,7 m;

- 5) **015KDD** - (ul .Murowa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 6,0 m do ok. 6,9 m;
 - 6) **016KDD** - (ul .Wieżowa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 5,0 m do ok. 6,8 m;
 - 7) **019KDD** - (ul .Prosta) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 5,0 m do ok. 6,6 m;
 - 8) **023KDD** - (ul .Murowa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 4,3 m do ok. 9,0 m;
 - 9) **024KDD** - (w części ul .Długa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 7,9 m do ok. 10,7 m;
 - 10) **026KDD** - (ul .Kościelna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 7,0 m do ok. 8,5 m;
 - 11) **027KDD** - (ul .Spichrzowa) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 5,0 m do ok. 14,0 m;
 - 12) **030KDD** - (ul .Tkacka) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 7,8 m do ok. 10,0 m;
 - 13) **031KDD** - (ul. Podgórna) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 5,2 m do ok. 13,4 m.
 - 14) **035KDD** - szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 3,7 m do ok. 7,5 m;
 - 15) **036KDD(ZZ)** (ul .Al. Królowej Jadwigi) szerokość w liniach rozgraniczających ok. 6,0 m;
 - 16) **037KDD(ZZ)** - (ul .Al. Królowej Jadwigi) szerokość w liniach rozgraniczających od ok. 12,0 m do ok. 18,0 m;
2. Tereny komunikacji miejskiej – drogi dojazdowe.
 3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny **08KDD, 09KDD, 010KDD, 012KDD, 015KDD, 016KDD, 019KDD, 023KDD, 024KDD, 026KDD, 027KDD, 030KDD, 036KDD(ZZ), 037KDD(ZZ)**, znajdują się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowią one jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
 - 2) tereny **031KDD, 035KDD** znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej oraz w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
 - 3) w terenach **023KDD, 027KDD i 030KDD** znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
 - 4) teren **036KDD(ZZ)** znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 5) teren **037KDD(ZZ)** znajduje się w strefie „E” - ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10 pkt. 4, obszarze Natura 2000 oraz w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią;
 - 6) na terenach **08KDD, 015KDD, 023KDD, 027KDD, 030KDD** znajdują się relikty murów obronnych średniowiecznego miasta lokacyjnego; należy je uczytelnić i wyeksponować w zagospodarowaniu terenu np.: poprzez zastosowanie innego materiału w nawierzchni chodnika czy też ulicy (na podstawie wyników badań archeologiczno-architektonicznych);
 - 7) zachować i odtworzyć nawierzchnie ulic i placów z kamienia naturalnego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;
 - 8) zachować rozplanowanie tj. sieć ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu i odtworzyć nawierzchnie ulic i placów z kamienia naturalnego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych.
- § 53. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **028KDX, 029KDX/ZP, 034KDX**.
 2. Tereny komunikacji – przejścia piesze, pieszojezdnie wraz z zielenią urządzoną.
 3. Parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) tereny **028KDX** (na terenie parku na Górze Zamkowej), **029KDX/ZP** znajdują się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) teren **034KDX** znajduje się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 3) w terenie **029KDX/ZP** znajdują się mury obronne średniowiecznego miasta lokacyjnego wpisane do rejestru zabytków - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 4) zachować i odtworzyć nawierzchnie ulic i placów z kamienia naturalnego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych;
- 5) zachować rozplanowanie tj. sieć ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu i odtworzyć nawierzchnie ulic i placów z kamienia naturalnego, kostki kamiennej lub płyt kamiennych.

§ 54. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **038KDX**.

2. Teren komunikacji – ścieżka piesza.

3. Parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) teren w obrębie Pomnika Flisaka przeznacza się do adaptacji;
- 3) zagospodarowanie terenu w formie:
 - a) aleje, ciągi spacerowe z kostki kamiennej lub płyt kamiennych,
 - b) schody terenowe, pochylnie, niskie murki oporowe itp. (wygrozdenia terenu do wysokości maksymalnie 1,2 m, za wyjątkiem wygrozdeń zapewniających bezpieczeństwo ludzi – bez ograniczania wysokości),
 - c) obiekty małej architektury takie jak: figury, posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, ławki, kosze na śmieci, drabinki itp.,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) dopuszcza się zabudowę tymczasową na okres nie dłuższy niż 120 dni w roku.

§ 55. 1. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **013KR(OPP)**, **021KR(OPP)**.

2. Teren Rynku Staromiejskiego oraz Plac Miłośników Astronomii.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki zabudowy oraz

zagospodarowania terenów:

- 1) tereny znajdują się w obszarze dzielnicy Starego Miasta wpisanej do rejestru zabytków, stanowi on jednocześnie strefę "A" ochrony zespołu staromiejskiego i terenu grodu wczesnośredniowiecznego, strefę "OW" ochrony archeologicznej - należy więc stosować odpowiednio zasady określone w § 10;
- 2) dla terenu **013KR(OPP)** zachować historyczne rozplanowanie tj. sieć ulic i placów bez zmiany historycznego przebiegu i z zachowaniem historycznego wyposażenia oraz należy go poddać rewitalizacji pod kątem:
 - a) ograniczenia ruchu kołowego w tym miejsc parkingowych,
 - b) wymiany nawierzchni chodników na nawierzchnię zróżnicowaną materiałowo - kostka kamienna, płyty kamienne,
 - c) zagospodarowania zielenią niską i wysoką,
 - d) lokalizacji obiektów małej architektury i wyposażenia, takich jak np: latarnie, ławki, skrzynki związane z infrastrukturą techniczną, słupki ograniczające ruch kołowy, pomniki, wodotryski itp.;
- 3) teren **021KR(OPP)** należy poddać rewitalizacji pod kątem:

- a) wymiany nawierzchni chodników na nawierzchnię zróżnicowaną materiałowo- kostka kamienna, płyty kamienne,
- b) zagospodarowania zielenią niską i wysoką,
- c) lokalizacji obiektów małej architektury i wyposażenia, takich jak np: latarnie, ławki, skrzynki związane z infrastrukturą techniczną, słupki ograniczające ruch kołowy, pomniki, wodotryski itp.

DZIAŁ IV

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 56. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu ograniczonego ulicami Murową, Starorynkową, Długą, i istniejącą zabudową w Grudziądzu ustanowionego Uchwałą Nr L/22/98 Rady Miejskiej Grudziądza z dnia 30 marca 1998 r. (Dz.Urz.Woj.Tor. Nr 14, poz. 81 z dnia 20.05.1998 r.).

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Grudziądza.

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

2. Uchwała o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej gminy - miasto Grudziądz.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Arkadiusz Goszka

Metadane - wyciąg z rejestru zmian

| Akcja | Osoba | Data |
|---|-----------------------------|---------------------|
| Dodanie dokumentu: | Agnieszka Aleksandrowicz | 09-10-2009 08:58 |
| Osoba, która wytworzyła informację lub odpowiada za treść informacji: | | 23-09-2009 |
| Ostatnia aktualizacja: | Tomasz Kopczyński | 16-11-2009 13:37 |