

**UCHWAŁA NR LXIX/1078/10
RADY MIASTA BYDGOSZCZ**

z dnia 28 lipca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy-Lisia” w Bydgoszczy.

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, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675 i Nr 119, poz. 804) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądy-Lisia” w Bydgoszczy (o powierzchni ok. 100,7 ha), obejmujący obszar sąsiadujący z gminą Białe Błota oraz położony pomiędzy ulicami: Sicieńską, Biskupińską i Łochowską, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, jako załącznik nr 1 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, jako załączniki nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) 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, jako załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć dostosowanie ich obecnych funkcji do przewidzianych w uchwale na przedmiotowym terenie, przy zachowaniu budynków;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub wielu płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o jednej lub wielu płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°;
- 4) elewacji budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię zewnętrznej ściany budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych charakteryzujących się zbliżonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego i elewacji);
- 6) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, które spełniają następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy wynosi nie więcej niż 15 m²,
 - b) wysokość okapu lub attyki nad poziomem terenu wynosi nie więcej niż 3,0 m,
 - c) powierzchnia przeszklona ścian stanowi nie mniej niż 30% sumy powierzchni ścian z oknami wystawowymi,
 - d) kąt nachylenia dachu wynosi nie więcej niż 30°,

- e) posiadają wysokie walory estetyczne;
- 7) linii rozgraniczającej - ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
 - 8) linii rozgraniczającej - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu - powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów oddzielonych taką linią;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast otwarte części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – o więcej niż 1,5 m;
 - 10) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć wydzielone miejsca postojowe (w tym również zadaszone i w budynkach) dla samochodów;
 - 11) ochronie ukształtowania terenu – należy przez to rozumieć zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem wymaganej zmiany niwelety terenu oraz stopnia nachylenia skarp, niezbędnej do realizacji budowy systemu komunikacji;
 - 12) ochronie zadrzewienia – należy przez to rozumieć nakaz wkomponowania istniejącego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu, przy jednoczesnym maksymalnym ograniczeniu wycinki drzew iglastych i liściastych, z dopuszczeniem wycinki drzew stanowiących zagrożenie dla ludzi, konstrukcji istniejącej i projektowanej zabudowy oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
 - 13) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć ogrodzenia, w których przeszła wykonano z materiałów o dużych walorach estetycznych, z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych i z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni prześwitów w przeszle nie mniejszej niż 40% powierzchni przeszły, mierzonej w przekroju pionowym podłużnym;
 - 14) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, znajdujący się w granicach obrębów geodezyjnych oznaczonych numerami: 2-8 i 39;
 - 15) powierzchni terenu niezabudowanego – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego z wyłączeniem powierzchni zieleni usytuowanej na tarasach i stropodachach;
 - 16) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w ich brzmieniu z dnia uchwalenia planu, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 17) przeznaczeniu podstawowym (przeznaczeniu) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - funkcję terenu, które na danym terenie lub działce budowlanej, stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej, oraz nie mniej niż 70% powierzchni terenu - w przypadku funkcji niekubaturowej;
 - 18) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce budowlanej, które poszerzają podstawowe funkcje terenu, a ich suma stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej, oraz nie więcej niż 30% powierzchni terenu - w przypadku funkcji niekubaturowej;
 - 19) przeznaczeniu zamiennym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane w granicach całego terenu zamiast przeznaczenia podstawowego, przy czym wykluczone jest współistnienie na jednym terenie przeznaczenia podstawowego i zamiennego;
 - 20) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
 - 21) stawkach procentowych – należy przez to rozumieć wskaźniki wzrostu wartości nieruchomości określone w stosunku procentowym, stanowiące podstawę do określenia jednorazowych opłat, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 22)strefie „B” - ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć obszar zawierający znaczną (lecz nie dominującą) część elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych;
- 23)strefie „W” - ochrony archeologicznej – należy przez to rozumieć obszar o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych reliktywów archeologicznych;
- 24)terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy;
- 25)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 26)usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 27)zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć zgodę na ich przebudowy, modernizacje, remonty i rozbudowy pod warunkiem zachowania przy rozbudowie określonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym w przypadku wymiany budynku, należy go sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 28)zakazie realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych – należy przez to rozumieć zakaz usytuowania na terenie wolno stojących garaży blaszanych lub obiektów gospodarczych i garaży, niezwiązanych konstrukcyjnie z budynkiem głównym;
- 29)zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarte, zróżnicowane pod względem wysokościowym i gatunkowym, nasadzenia drzew, krzewów, pnączy, pełniące funkcje izolacyjne - ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz stanowiące barierę widokową;
- 30)zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o koncepcję zagospodarowania całego terenu, przy czym inwestycja może być realizowana w etapach przez jednego lub więcej inwestorów, a kolejne etapy mogą być realizowane w oparciu o nową koncepcję zagospodarowania terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego i wydanych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1)oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2)ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Obszar objęty planem stanowią trzy jednostki funkcjonalne oznaczone literami „A”, „B” i „C” oraz odrębna jednostka funkcjonalna grupująca tereny systemu komunikacji, oznaczona cyfrą „0”.

3. Poszczególnym terenom przypisano oznaczenie literowo-liczbowe składające się z:

- 1)litery oznaczającej jednostkę funkcjonalną (nie dotyczy terenów systemu komunikacji);
- 2)kolejnej liczby porządkowej w obszarze odpowiedniej jednostki funkcjonalnej;
- 3)symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu.

4. Ustalenia tekstowe planu zawierają:

- 1)ustalenia ogólne – obowiązujące na całym obszarze planu;
- 2)ustalenia szczegółowe – indywidualne dla każdego terenu lub grupy terenów.

5. Ustalenia ogólne określają:

- 1)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 4)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 6)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 7)zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
 - 8)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
 - 9)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
 - 10)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11)wysokości stawek procentowych.
6. Zakres ustaleń szczegółowych wynika z przeznaczenia poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1)granica obszaru objętego planem;
- 2)linia rozgraniczająca tereny - ściśle określona;
- 3)linia rozgraniczająca tereny - orientacyjna;
- 4)linia podziału wewnętrznego - orientacyjna;
- 5)nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6)granica strefy „B” - ochrony konserwatorskiej;
- 7)granica strefy „W” - ochrony archeologicznej;
- 8)obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 9)obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 10)ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 11)ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 12)strefa parkingów;
- 13)przebieg głównej kalenicy;
- 14)orientacyjne usytuowanie budynku;
- 15)zielen izolacyjna;
- 16)MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 17)MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 18)MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 19)UO – teren usług oświaty;
- 20)UH – teren usług handlu detalicznego;
- 21)U – teren zabudowy usługowej;
- 22)ZL – teren lasu;
- 23)ZU – teren zieleni urządzonej;
- 24)ZD – teren ogrodów działkowych;
- 25)ZL – teren zieleni parkowej;
- 26)ZK – teren zieleni krajobrazowej;

- 27)WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 28)KSO-U – teren obsługi komunikacji samochodowej, zabudowy usługowej;
- 29)KZO – teren obsługi transportu publicznego;
- 30)KPX-R – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego;
- 31)KD-G – teren drogi publicznej - ulica główna;
- 32)KD-Z – teren drogi publicznej - ulica zbiorcza;
- 33)KD-L – teren drogi publicznej - ulica lokalna;
- 34)KD-D – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
- 35)KD-DX – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa - ciąg pieszo-jezdny;
- 36)KD-W – teren drogi wewnętrznej;
- 37)IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 38)IK – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 39)granica strefy oddziaływania linii energetycznej 110 kV;
- 40)granica strefy oddziaływania linii energetycznej 15 kV.

2. Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu:

- 1)granica miasta;
- 2)granica obszaru złożonych warunków geologicznych;
- 3)sieć napowietrzna 110 kV;
- 4)sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 5)orientacyjny układ jezdni;
- 6)akcent plastyczny;
- 7)oś widokowa;
- 8)kąć widokowy.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

2. W przypadku ustalenia dla danego terenu wielu przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie.

3. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego (zamiennego), bądź po jego uprzednim zrealizowaniu.

4. Na terenach, dla których w planie ustalono przeznaczenie podstawowe, zabrania się wprowadzania przeznaczenia zamiennego, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1)obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2)obowiązuje zakaz usytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach projektowanej nieruchomości;
- 3)obowiązuje zachowanie budynków, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiorczy, które zostały oznaczone na rysunku planu;

- 4)obowiązuje zakaz adaptacji budynków gospodarczych na funkcje mieszkalne;
- 5)obowiązuje zakaz umieszczania na frontowych elewacjach budynków wielorodzinnych anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych;
- 6)dopuszcza się możliwość przesunięcia (w kierunku prostopadłym do przebiegu linii) o nie więcej niż 4,0 m orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy czym nie mogą one przekroczyć, wyznaczonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 7)dopuszcza się lokalizację, także bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem garaży blaszanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1)obowiązuje ochrona drzewostanu i krzewów wartościowych także ze względów ekologicznych, przy uwzględnieniu zasad utrzymania zieleni w pasach drogowych;
- 2)obowiązuje rewitalizacja wartościowych form zieleni;
- 3)obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska (z wyjątkiem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej), a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, magazynowanie odpadów, a także przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4)na terenach zabudowy usługowej dopuszcza się możliwość magazynowania odpadów związanych z bieżącą działalnością usługową;
- 5)obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingu terenowego poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych wód deszczowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6)obowiązuje zagospodarowanie parkingów terenowych zielenią wysoką w proporcji nie mniej niż 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych;
- 7)na każdej nieruchomości zabudowanej obowiązuje usytuowanie wydzielonego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 8)obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni izolacyjnej – w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
- 9)w przypadku realizacji projektowanej drogi głównej i rozbudowy drogi zbiorczej, ze względu na możliwość przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, na terenach położonych w strefach o szerokości ok. 60 m wzdłuż ul. Lisiej i Łochowskiej, obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1)w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla nieczynnego cmentarza ewangelickiego, w granicach której wymagane jest opiniowanie przez właściwego konserwatora zabytków wszelkich, prowadzonych tam, prac (także rewaloryzacji zieleni);
- 2)w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, w granicach której obowiązuje przeprowadzenie, przed rozpoczęciem działalności inwestycyjnej, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres powinien zostać określony przez właściwego konserwatora zabytków;
- 3)wymagane jest uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków modernizacji, adaptacji i rewaloryzacji zabytku nieruchomego (nieczynnego cmentarza ewangelickiego) znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu.

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2)w zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia wskazanych na rysunku planu głównych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zapewnienia ich ciągłości i połączeń z terenami zieleni urządzonej i małej architektury;
- 3)zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, zwanych w uchwale „reklamami”:

- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na tle wartościowego zadrzewienia,
- b) dopuszcza się mocowanie, prostopadle do elewacji frontowej, reklam o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji,
- c) dopuszcza się umieszczanie w pasie drogowym reklam niekolidujących z bezpieczeństwem ruchu i infrastrukturą techniczną, na warunkach zarządcy drogi.

9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) przy usytuowaniu nowych budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane, modernizowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku jej ewentualnej rozbudowy w rzucie poziomym;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni nieruchomości nie powinna przekraczać 40%;
- 4) określenie minimalnych wskaźników w zakresie komunikacji, właściwych dla obszaru zabudowy ekstensywnej typu podmiejskiego:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie oraz 3 miejsca parkingowe na 2 mieszkania, w granicach własnej działki budowlanej,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
 - c) w obrębie terenów zabudowy usługowej należy zapewnić nie mniej niż 12 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) na terenie planu nie można wykluczyć występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, dla których stosuje się przepisy odrębne.

11. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) projektowane podziały nieruchomości powinny spełniać następujące warunki:
 - a) powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - minimalna – 400 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą:
 - minimalna – 16,0 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 2) dopuszcza się łączenie, wyznaczonych na rysunku planu, działek budowlanych w celu utworzenia większej działki budowlanej, z możliwością jej zabudowy i zagospodarowania, z zachowaniem przepisów określonych w planie;
- 3) dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych działek i terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi oraz liniami podziału wewnętrznego określonymi na rysunku planu;
- 4) w granicach planu nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1)wprowadza się orientacyjne granice oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegające w odległości 18,0 m po obu stronach od osi linii;
- 2)wprowadza się orientacyjne granice oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV przebiegające w odległości 3,5 m po obu stronach od osi linii;
- 3)w stosunku do nowo wznoszonych budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przesunięcie tych granic po uprzednim wykonaniu pomiarów lub obliczeń natężenia pola elektromagnetycznego i spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia tego pola, zawartych w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z gestorem sieci.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1)System komunikacji tworzą:

a) drogi publiczne:

- ulica główna – oznaczona symbolem KD-G,
- ulica zbiorcza – oznaczona symbolem KD-Z,
- ulice lokalne – oznaczone symbolem KD-L,
- ulice dojazdowe – oznaczone symbolem KD-D,
- ulice dojazdowe – ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KD-DX,

b) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KD-W,

c) wydzielone ciągi pieszo-rowerowe – oznaczone symbolem KPX-R;

- 2)dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym obiektów małej architektury, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3)dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 4)dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i sytuowanie nowych na warunkach zarządcy drogi;
- 5)tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 6)obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą systemu komunikacji;
- 7)do czasu rozbudowy ulic dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania bez możliwości jego rozbudowy;
- 8)dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych związanych z obsługą osiedla, z wyjątkiem terenów 033.KD-G i 078.KD-Z.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1)w pasach drogowych, dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 2)w pasach drogowych, dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 3)w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorem sieci;
- 4)dla pozostałych terenów ustala się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami;

- 5) nowe lub rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązane z obsługą techniczną drogi, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne lub pod infrastrukturę techniczną zgodnie z warunkami gestora sieci;
- 6) w przypadkach szczególnych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów publicznych, terenów o charakterze ogólnodostępnym lub innych, zapewniając służbom eksploatającym i konserwującym dostęp do tych sieci i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg wewnętrznych jest własnym zadaniem inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z właściwym gestorem sieci;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kanału w ul. Sicieńskiej z odprowadzeniem na projektowaną przepompownię PS2/10 i przetłoczeniem ścieków do istniejącego kanału ks200 w ul. Nakielskiej oraz do zlewni projektowanego kanału ks400 z odprowadzeniem grawitacyjnym na teren oczyszczalni ścieków Osowa Góra i przepompowaniem do projektowanego systemu transportującego ścieki z likwidowanej oczyszczalni Osowa Góra; docelowo ścieki sanitarne poprzez układ grawitacyjno-pompowy transportowane będą na oczyszczalnię ścieków Kapuściska,
 - b) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych z poszczególnych działek, istniejącymi i projektowanymi kanałami sanitarnymi do miejskiego systemu kanalizacyjnego, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się obsługę terenu poprzez szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe,
 - d) dla terenów, dla których funkcjonuje zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej i jest możliwość podłączenia się do niej, obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - e) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków bytowych (oczyszczonych i nieoczyszczonych) do wód lub do gruntu,
 - f) kanały kanalizacji ściekowej projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych publicznych lub w terenach ogólnodostępnych,
 - g) w przypadku realizacji kanałów ściekowych w drogach wewnętrznych, wymagane są szczegółowe uzgodnienia z gestorem sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
- a) odprowadzenie ścieków deszczowych (wód opadowych i roztopowych) do zlewni kolektora deszczowego K-90 z wylotem do Kanału Bydgoskiego oraz do zlewni kolektora K-91 z wylotem do Strugi Młyńskiej w ulicy, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach KD-G, KD-Z, KD-D, na warunkach gestora sieci,
 - b) przy odprowadzaniu ścieków deszczowych do kanałów miejskich należy zachować dopuszczalne współczynniki spływu określone w opracowaniu branżowym „Studium programowo-przestrzennym kanalizacji deszczowej miasta Bydgoszczy” oraz zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - c) zabrania się wprowadzania ścieków deszczowych - wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych, do wód lub do gruntu,
 - d) urządzenia do retencjonowania wód deszczowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości, nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych „czystych” (np. z dachu) do ziemi w granicach działki budowlanej Inwestora, a także ich retencjonowanie i wykorzystanie do drugorzędnych celów użytkowych,
 - f) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, powinny być podczyszczane na terenie działki budowlanej Inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - g) kanały kanalizacji deszczowej projektować w ciągach komunikacyjnych publicznych lub w terenach ogólnodostępnych w systemie rozdzielczym,

h) w przypadku realizacji kanałów ściekowych w drogach wewnętrznych, wymagane są szczegółowe uzgodnienia z gestorem sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;

10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) teren zasilany z miejskiej sieci wodociągowej I i II stery ciśnienia współpracującej z projektowanymi pompowniami strefowymi wody,
- b) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych DN 300 - DN150 w ul. Nakielskiej - Łochowskiej, DN 300 w ul. Nakielskiej - Lisiej oraz projektowanej DN 300 relacji pompownia wody na terenie oczyszczalni Osowa Góra – ulice nowoprojektowane - ul. Lisia, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą, na warunkach określonych przez gestora sieci,
- c) sieć wodociągową rozdzielczą projektować w ciągach komunikacyjnych publicznych lub w terenach ogólnodostępnych z zachowaniem układów pierścieniowych,
- d) pierścieniowych przypadku realizacji sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych, wymagane są szczegółowe uzgodnienie z gestorem sieci,
- e) dopuszcza się lokalizację pompowni strefowej wody w ul. Łochowskiej;

11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) teren zasilany w gaz projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia od strony gazociągu w/c Dn150 relacji Kruszyn Krajeński, Zamość - Łochowo ze stacji red.- pomiarowej I stopnia w Łochowie,
- b) ustala się zaopatrzenie w gaz dla poszczególnych działek poprzez projektowaną sieć rozdzielczą średniego ciśnienia zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
- c) wskazane jest wykorzystanie gazu ziemnego dla celów grzewczych;

12) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) zaopatrzenie w energię cieplną za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, paliwami ekologicznymi lub innymi, zgodnie z „Programem Ochrony Powietrza dla strefy aglomeracja Bydgoszcz”,
- b) dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem;

13) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) dla zapewnienia pewności zasilania należy rozbudować GPZ „Osowa Góra” w zakresie dodatkowej jednostki transformatorowej WN/SN oraz wykonać powiązania kablowe z istniejącą infrastrukturą 15 kV na obszarze objętym opracowaniem,
- b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
- c) docelowo dopuszcza się możliwość skablowania wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych nn wyłącznie na podstawie decyzji gestora sieci,
- d) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
- e) utrzymuje się przebieg napowietrznej dwutorowej linii wysokiego napięcia relacji GPZ „Bydgoszcz Zachód” – GPZ „Błonie” oraz GPZ „Bydgoszcz Zachód” – GPZ „Jachcice - EC1”,
- f) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych i kablowych linii średniego napięcia,
- g) dopuszcza się możliwość przebudowy linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia na warunkach gestora sieci,
- h) zasilanie obiektów adaptowanych, przebudowywanych i modernizowanych z istniejących sieci elektroenergetycznych po ewentualnym dostosowaniu ich do zwiększonego obciążenia,
- i) zasilanie nowych obiektów kubaturowych, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, kablowymi liniami energetycznymi niskiego napięcia zakończonych złączami kablowo-pomiarowymi lub kablowymi wg warunków gestora sieci,
- j) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia przewidzianych do zachowania (do czasu ich zużycia gospodarczego) dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów przyłączem napowietrznym na warunkach i za zgoda gestora sieci,

- k) wyznacza się lokalizacje wolnostojących projektowanych stacji transformatorowych na terenach A9.IE, A12.IE, A29.IE, B3.IE, B24.IE, C3.IE i C17.IE,
- l) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy, przekraczającego możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych (w tym stacji abonenckich) na warunkach gestora sieci,
- m) nowe stacje transformatorowe należy usytuować na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej; dopuszcza się możliwość tymczasowej lokalizacji stacji słupowej,
- n) zasilanie projektowanych stacji odbywać się będzie na warunkach gestora sieci poprzez rozbudowę linii kablowych i urządzeń 15 kV przy jednoczesnym realizowaniu powiązań z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną,
- o) z projektowanych stacji wyprowadzić linie niskiego napięcia na istniejącą sieć niskiego napięcia i dla zasilania projektowanych obiektów,
- p) dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowej na terenie oznaczonym C9.U,
- q) realizacja obiektów infrastruktury elektroenergetycznej na terenie dróg wewnętrznych jest zadaniem własnym inwestorów prywatnych, a ich realizacja będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych przez właścicieli drogi wewnętrznej z gestorem sieci;

14) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące linie docelowo przewidzieć do skablowania,
- c) zabrania się lokalizacji wolnostojących masztów i anten stacji bazowych telefonii komórkowej, dopuszcza się sytuowanie urządzeń telefonii komórkowej na budynkach usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) podłączenie do innych sieci i urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną na warunkach wybranego gestora sieci;

15) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- a) odpady komunalne należy przekazywać przedsiębiorcom posiadającym zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
- b) pozostałe odpady należy zagospodarowywać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji/zabudową, były składowane w przyzmacach i wykorzystane w granicach nieruchomości, a także na innych terenach np. wymagających rekultywacji, lub działań naprawczych w środowisku.

15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi, do czasu realizacji zamierzeń planu;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

16. Wysokości stawek procentowych:

- 1) dla terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego oraz terenów gminnych – obowiązuje 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – obowiązuje 30%.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenów A1.MN, A2.MN, A3.MN, A4.MN, A5.MN, A6.MN, A7.MN, A8.MN, A14.MN, A15.MN, A16.MN, A17.MN i A18.MN:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, z wyjątkiem terenów A1.MN, A2.MN, A3.MN, A4.MN, A5.MN, A6.MN, A7.MN, A16.MN i A18.MN, gdzie dopuszcza się lokalizację wolno stojących usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) na terenie A16.MN obowiązuje zachowanie istniejących zbiorników wodnych oraz dopuszcza się odtworzenie koryta cieku naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie A16.MN obowiązuje zapewnienie korzystnych warunków dla rozwoju roślinności hydrogeniczej,
 - c) poszczególne tereny należą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem,
 - b) od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
 - c) na terenie A16.MN obowiązuje utrzymanie obiektu małej architektury (kapliczki) w powiązaniu z planowaną przebudową układu komunikacyjnego;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - b) obowiązuje kształt dachu stromy, z wyjątkiem nieruchomości położonej przy ul. Lisiej 52 - gdzie nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - d) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 6) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną powinna być nie mniejsza niż 550 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dla terenów A14.MN, A15.MN, A16.MN i A18.MN obowiązuje zakaz zabudowy, grodzienia (z wyjątkiem ogrodzeń z elementów łatwo rozbieralnych) oraz nasadzeń zielenią wysoką w strefie korytarza infrastruktury technicznej o szerokości 8,0 m po obu stronach osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych na terenach A14.MN, A15.MN, A16.MN i A18.MN musi uwzględniać, regulowane przepisami odrębnymi, ograniczenia wynikające z przebiegu granicy strefy oddziaływania linii energetycznej 110 kV – dopuszcza się przesunięcie tych granic na podstawie pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego, jednak nie dalej niż do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) w przypadku terenów A1.MN, A2.MN, A3.MN, A4.MN, A5.MN, A6.MN, A7.MN, A16.MN i A18.MN, w pasie zabudowy położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 033.KD-G, należy lokalizować zabudowę usługową;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z przyległych, do nich, terenów dróg publicznych, z wyjątkiem terenu 033.KD-G,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 033.KD-G dla istniejących budynków usytuowanych wzdłuż tego terenu, za zgodą zarządcy drogi,
 - c) dla dwóch nowo wydzielonych działek w południowo-wschodniej części działki nr ewid. 2/6 obr. 6 obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 015.KD-W i 016.KD-D;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) obowiązuje utrzymanie napowietrznej linii 110 kV, oraz jej udostępnienie służbom eksploatacyjnym gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się likwidację sieci wodociągowej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – dopuszcza się utrzymanie upraw sadowniczych na terenie działki nr ewid. 2/6 obr. 6.

§ 7. Ustalenia dla terenów A9.IE, A12.IE i A29.IE:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa);

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
- b) obowiązuje wysokość zabudowy równa jednej kondygnacji nadziemnej,
- c) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 5,0 m;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych - ulic lokalnych i dojazdowych;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – na terenach A12.IE i A29.IE dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej;

5) tereny przeznaczone są na inwestycje celu publicznego.

§ 8. Ustalenia dla terenu A10.ZP:

1) przeznaczenie – teren zieleni parkowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje uporządkowanie terenu i wytyczenie ścieżek spacerowych,
- b) obowiązuje zakaz grodzenia, z wyjątkiem jego usytuowania wzdłuż granicy z terenem A16.MN;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której wymagane jest opiniowanie przez właściwego konserwatora zabytków wszelkich, prowadzonych tam, prac (także rewaloryzacji zieleni),
- b) obszar nieczynnego cmentarza ewangelickiego stanowi obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – wymagane jest uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków modernizacji, adaptacji i rewaloryzacji obiektu;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwale związanych z gruntem;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 013.KD-L;

7) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 9. Ustalenia dla terenu A11.ZU:

1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje realizacja ciągu pieszego – w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- b) obowiązuje realizacja terenowych placów zabaw dla dzieci i młodzieży;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dopuszcza się odtworzenie koryta cieku naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwale związanych z gruntem,
 - b) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenem 017.KPX-R;
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,5 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nasadzeń zielenią wysoką w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 019.KD-D poprzez teren 017.KPX-R;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie napowietrznej linii 110 kV, oraz jej udostępnienie służbom eksploatacyjnym gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 10. Ustalenia dla terenów A13.U i A23.U:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – poszczególne tereny należą do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 40%,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 15,0 m;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków.

§ 11. Ustalenia dla terenów A19.MN, A20.MN, A21.MN, A22.MN, A25.MN, A26.MN i A27.MN:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, z wyjątkiem terenów A20.MN i A22.MN, gdzie dopuszcza się lokalizację wolno stojących usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej,
 - b) na terenie A26.MN dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej – zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – poszczególne tereny należą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwale związanych z gruntem,
 - b) TreeNode: 2) od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - c) obowiązuje kształt dachu stromy, z wyjątkiem terenów A19.MN i A20.MN, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w przypadku terenów A20.MN i A22.MN, w pasie zabudowy położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 033.KD-G, nie należy lokalizować zabudowy mieszkalnej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się likwidację sieci wodociągowej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – na terenach A19.MN, A20.MN, A21.MN i A22.MN dopuszcza się utrzymanie ogrodów działkowych.

§ 12. Ustalenia dla terenu A24.MW:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - c) zamienne – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy,
 - c) dla przeznaczenia zamiennego dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem,
 - b) w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;

- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych oraz zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwale związanych z gruntem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego, przy czym nie mniej niż połowę tej powierzchni należy przeznaczyć na wydzielone tereny rekreacyjne,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - c) obowiązuje szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą nie mniejsza niż 14,0 m,
 - d) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - e) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - f) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 023.KD-L i 025.KD-W;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się likwidację przewodów wodociągowych, zgodnie z warunkami gestora sieci, na koszt i staraniem zainteresowanych stron.

§ 13. Ustalenia dla terenu A28.MN-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - c) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - d) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - e) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - f) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 15,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie zabudowy, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 033.KD-G, należy lokalizować zabudowę usługową;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych z wyjątkiem terenu 033.KD-G,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 033.KD-G dla istniejących budynków usytuowanych wzdłuż tego terenu, za zgodą zarządcy drogi,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków.

§ 14. Ustalenia dla terenów B1.MN-U, B2.MN-U i B7.MN-U:

1)przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – poszczególne tereny należą do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;

4)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;

5)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%,
- b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
- c) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
- d) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
- e) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
- f) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 15,0 m;

6)zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną/zabudowę usługową powinna być nie mniejsza niż 750 m²;

7)szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie zabudowy, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 033.KD-G lub granicy miasta, należy lokalizować zabudowę usługową;

8)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych, z wyjątkiem terenu 033.KD-G;

9)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków.

§ 15. Ustalenia dla terenów B3.IE i B24.IE:

1)przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa);

2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
- b) obowiązuje wysokość zabudowy równa jednej kondygnacji nadziemnej,
- c) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 5,0 m;

3)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych;

4)tereny przeznaczone są na inwestycje celu publicznego.

§ 16. Ustalenia dla terenu B4.UH:

1)przeznaczenie – teren usług handlu detalicznego;

2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje realizacja zabudowy usługowej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- b) dopuszcza się przyłączenie przedmiotowego terenu do terenu B6.U, w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych,

- d) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - c) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 15,0 m,
 - d) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - e) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 15,0 m;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 039.KD-L;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – w celu odwodnienia drogi 040.KD-L dopuszcza się przeprowadzenie kanału deszczowego przez teren B4.UH, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków.

§ 17. Ustalenia dla terenu B5.KZO:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi transportu publicznego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - b) obowiązuje wysokość zabudowy równa jednej kondygnacji nadziemnej,
 - c) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 5,0 m;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 033.KD-G i 039.KD-L;
- 6) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 18. Ustalenia dla terenu B6.U:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zamiennie – teren usług handlu detalicznego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego dopuszcza się przyłączenie przedmiotowego terenu do terenu B4.UH, w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - c) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10,0 m,
 - d) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - e) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - f) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 15,0 m,
 - g) w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy jak dla terenu B4.UH;
- 6) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę usługową powinna być nie mniejsza niż 1050 m²;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie zabudowy, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 033.KD-G lub granicy miasta, należy lokalizować zabudowę usługową;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych, z wyjątkiem terenu 033.KD-G;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków.

§ 19. Ustalenia dla terenów B8.MN, B9.MN, B10.MN, B11.MN, B12.MN, B13.MN, B14.MN, B15.MN, B16.MN, B17.MN, B18.MN i B19.MN:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, z wyjątkiem terenów B8.MN i B11.MN, gdzie dopuszcza się lokalizację wolno stojących usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej – zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – poszczególne tereny należą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenów B9.MN, B12.MN, B13.MN, B16.MN, B17.MN i B18.MN - w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, w granicach której obowiązuje przeprowadzenie, przed rozpoczęciem działalności inwestycyjnej, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres powinien zostać określony przez właściwego konserwatora zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych oraz zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego,

- b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - c) obowiązuje kształt dachu stromy, z wyjątkiem terenów B10.MN, B11.MN i B15.MN, dla których nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 7) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną powinna być nie mniejsza niż 500 m²;
 - b) powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej na lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej powinna być nie mniejsza niż 240 m²;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dla terenów B16.MN, B17.MN, B18.MN i B19.MN na rysunku planu oznaczono granicę obszaru złożonych warunków geologicznych, w obrębie której mogą występować utwory organiczne o miąższości do 2,0 m zalegające na piaskach oraz wody gruntowe na głębokości ok. 1,0 m p.p.t.,
 - b) w przypadku terenu B11.MN, w pasie zabudowy położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 033.KD-G, należy lokalizować zabudowę usługową;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – na terenie B17.MN dopuszcza się utrzymanie napowietrznej linii 15 kV, oraz jej udostępnienie służbom eksploatacyjnym gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się utrzymanie upraw rolniczych.

§ 20. Ustalenia dla terenów B20.MW, B21.MW, B22.MW i B23.MW:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – poszczególne tereny należą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych oraz zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego, przy czym nie mniej niż połowę tej powierzchni należy przeznaczyć na wydzielone tereny rekreacyjne,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10,0 m,
 - c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,

- d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych, z wyjątkiem terenów B20.MW i B21.MW, dla których nie może przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych,
- e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m, z wyjątkiem terenów B20.MW i B21.MW, dla których nie może przekroczyć 15,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dla terenu B23.MW na rysunku planu oznaczono granicę obszaru złożonych warunków geologicznych, w obrębie której mogą występować utwory organiczne o miąższości do 2,0 m zalegające na piaskach oraz wody gruntowe na głębokości ok. 1,0 m p.p.t.;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych, z wyjątkiem terenu 033.KD-G;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków wzdłuż granic z drogami publicznymi.

§ 21. Ustalenia dla terenu B25.MN:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację wolno stojących usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej – zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie zabudowy, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 033.KD-G, należy lokalizować zabudowę usługową;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 048.KD-L i 050.KD-W;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się utrzymanie upraw sadowniczych na części działek nr ewid. 15/3 i 15/4 obr. 6.

§ 22. Ustalenia dla terenu B26.MN:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację wolno stojących usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej – zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego,

- b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - c) obowiązuje kształt dachu stromy,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie zabudowy, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 033.KD-G, należy lokalizować zabudowę usługową;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem terenu 033.KD-G,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nr ewid. 11/2 obr. 6 z terenu 033.KD-G, na warunkach zarządcy drogi.

§ 23. Ustalenia dla terenu B27.MN:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej – zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
- b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
- c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
- d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
- e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – na rysunku planu oznaczono granicę obszaru złożonych warunków geologicznych, w obrębie której mogą występować utwory organiczne o miąższości do 2,0 m zalegające na piaskach oraz wody gruntowe na głębokości ok. 1,0 m p.p.t.;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz z terenu 056.KD-W.

§ 24. Ustalenia dla terenu B28.UO:

1) przeznaczenie – teren usług oświaty (przedszkole),

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych wzdłuż granicy działki budowlanej;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) należy zapewnić nie mniej niż 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
- b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10,0 m,

- c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 10,0 m,
 - f) w obrębie terenu należy zapewnić nie mniej niż 7 miejsc parkingowych na 100 uczniów i zatrudnionych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – na rysunku planu oznaczono granicę obszaru złożonych warunków geologicznych, w obrębie której mogą występować utwory organiczne o miąższości do 2,0 m zalegające na piaskach oraz wody gruntowe na głębokości ok. 1,0 m p.p.t.;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 048.KD-L i 059.KD-L;
- 8) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 25. Ustalenia dla terenu B29.ZL:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,
 - b) obowiązuje ochrona zadrzewienia;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 037.KD-D i 059.KD-L.

§ 26. Ustalenia dla terenu C1.ZL:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,
 - b) obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz cieku naturalnego, stanowiącego lokalny korytarz ekologiczny;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 059.KD-L.

§ 27. Ustalenia dla terenu C2.ZK:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni krajobrazowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja samodzielnych ciągów pieszych, ścieżki rowerowej oraz kładki nad ciekiem naturalnym – w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zakaz grodzenia, z wyjątkiem jego usytuowania wzdłuż granicy z terenami C3.IE i C6.ZD;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,

- b) obowiązuje ochrona zadrzewienia oraz cieków naturalnych, stanowiących lokalny korytarz ekologiczny,
 - c) obowiązuje podporządkowanie koncepcji przebiegu ciągów pieszych i rowerowych istniejącym walorom przyrodniczym, w celu ochrony zadrzewienia i krzewów;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem,
 - b) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z sąsiednimi terenami;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna szerokość samodzielnego ciągu pieszego – 1,5 m,
 - b) minimalna szerokość ścieżki rowerowej – 2,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się utrzymanie i przeprowadzanie przesyłowych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem warunków gestora sieci oraz przepisów odrębnych;
- 9) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 28. Ustalenia dla terenów C3.IE i C17.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - b) obowiązuje wysokość zabudowy równa jednej kondygnacji nadziemnej,
 - c) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 5,0 m;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – na terenach C3.IE i C17.IE dopuszcza się lokalizację słupowej stacji transformatorowej;
- 5) tereny przeznaczone są na inwestycje celu publicznego.

§ 29. Ustalenia dla terenu C4.IK:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury kanalizacyjnej (przepompownia ścieków sanitarnych);
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 3) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 30. Ustalenia dla terenów C5.ZD, C6.ZD, C7.ZD i C8.ZD:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren ogrodów działkowych,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - c) zamienne – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla przeznaczenia zamiennego dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) poszczególne tereny należą do rodzaju terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
 - b) w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego poszczególne tereny należeć będą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
 - c) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwale związanych z gruntem,
 - b) od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych,
 - c) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z sąsiednimi terenami;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - c) obowiązuje kształt dachu stromy,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) bśługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z terenu 063.KD-DX,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu C8.ZD z terenu 078.KD-Z, na warunkach zarządcy drogi;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – na terenie C6.ZD dopuszcza się utrzymanie napowietrznej linii 15 kV, oraz jej udostępnienie służbom eksploatacyjnym gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- § 31. Ustalenia dla terenów C9.U i C10.U:**
- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – poszczególne tereny należą do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 15,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) dla terenu C10.U obowiązuje zakaz zabudowy, trwałego grodzenia i nasadzeń zielenią wysoką w strefie korytarza infrastruktury technicznej o szerokości 8,0 m po obu stronach osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych na terenie C10.U musi uwzględniać, regulowane przepisami odrębnymi, ograniczenia wynikające z przebiegu orientacyjnych granic oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – dopuszcza się przesunięcie tych granic na podstawie pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego, jednak nie dalej niż do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dla terenu C9.U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 078.KD-Z, a dla terenu C10.U z terenu 048.KD-L,
 - b) dla terenu C10.U dopuszcza się tymczasową obsługę komunikacyjną z terenu 078.KD-Z, za zgodą zarządcy drogi;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – na terenie C10.U obowiązuje utrzymanie napowietrznej linii 110 kV, oraz jej udostępnienie służbom eksploatacyjnym gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków.

§ 32. Ustalenia dla terenu C11.WS:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zakaz grodzenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zapewnienie korzystnych warunków dla rozwoju roślinności hydrogeniczej,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji drogowej – terenu 033.KD-G obowiązuje wykonanie przedłużenia przepustu wodnego w celu utrzymania powiązania istniejących zbiorników wodnych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz zabudowy;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) dopuszcza się zasypanie części zbiornika w celu realizacji fragmentu inwestycji drogowej – terenu 033.KD-G,
 - b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, z wyjątkiem terenu 033.KD-G.

§ 33. Ustalenia dla terenu C12.MW:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - c) zamienne – dla części dz. nr ewid. 14/3 dopuszcza się wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako kontynuacji zagospodarowania terenu C13.MN;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem,
 - b) w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego fragment terenu należeć będzie do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych oraz zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego, przy czym nie mniej niż połowę tej powierzchni należy przeznaczyć na wydzielone tereny rekreacyjne,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 20,0 m,
 - c) obowiązuje kształt dachu stromy o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 45°,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych.

§ 34. Ustalenia dla terenów C13.MN, C15.MN, C16.MN, C18.MN, C20.MN i C21.MN:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, z wyjątkiem terenów C13.MN, C18.MN, C20.MN i C21.MN, gdzie dopuszcza się lokalizację wolno stojących usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej – zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – poszczególne tereny należą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) na terenach C13.MN, C15.MN, C16.MN, C20.MN i C21.MN obowiązuje zakaz zabudowy, groźnienia (z wyjątkiem ogrodzeń z elementów łatwo rozbieralnych) oraz nasadzeń zielenią wysoką w strefie korytarza infrastruktury technicznej o szerokości 8,0 m po obu stronach osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

- b) usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych na terenach C13.MN, C15.MN, C16.MN, C20.MN i C21.MN musi uwzględniać, regulowane przepisami odrębnymi, ograniczenia wynikające z przebiegu orientacyjnych granic oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – dopuszcza się przesunięcie tych granic na podstawie pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego, jednak nie dalej niż do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) w przypadku terenów C13.MN i C18.MN, w pasie zabudowy położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenów 033.KD-G i 078.KD-Z, należy lokalizować zabudowę usługową;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych, do nich, dróg publicznych;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – na terenach C13.MN, C15.MN, C16.MN, C20.MN i C21.MN obowiązuje utrzymanie napowietrznej linii 110 kV, oraz jej udostępnienie służbom eksploatacyjnym gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 35. Ustalenia dla terenu C14.UH:

- 1) przeznaczenie – teren usług handlu detalicznego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja zabudowy usługowej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%,
 - b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - c) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 15,0 m,
 - d) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - e) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 15,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, trwałego grodzienia i nasadzeń zielenią wysoką w strefie korytarza infrastruktury technicznej o szerokości 8,0 m po obu stronach osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) usytuowanie budynków usługowych musi uwzględniać, regulowane przepisami odrębnymi, ograniczenia wynikające z przebiegu orientacyjnych granic oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV – dopuszcza się przesunięcie tych granic na podstawie pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego, jednak nie dalej niż do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 060.KD-L;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie napowietrznej linii 110 kV, oraz jej udostępnienie służbom eksploatacyjnym gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację kiosków,

b) dopuszcza się zachowanie budynku położonego przy ul. Lisiej 39, do czasu realizacji docelowego układu drogowego – o ewentualnym trwałym zachowaniu tego budynku zadecydują szczegółowe rozwiązania projektu rozbudowy.

§ 36. Ustalenia dla terenów C19.MN-U, C22.MN-U i C23.MN-U:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – poszczególne tereny należą do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 50%,
- b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
- c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
- d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
- e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 15,0 m;

6) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- a) dla terenu C19.MN-U powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną/zabudowę usługową powinna być nie mniejsza niż 650 m²,
- b) dla terenu C22.MN-U powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną/zabudowę usługową powinna być nie mniejsza niż 550 m²;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w pasie zabudowy, położonym w bezpośrednim sąsiedztwie terenów 033.KD-G i 078.KD-Z, należy lokalizować zabudowę usługową;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych oraz z terenów 069.KD-W i 070.KD-W,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu 078.KD-Z na warunkach zarządcy drogi;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków.

§ 37. Ustalenia dla terenu C24.KSO-U:

1) przeznaczenie:

- a) teren obsługi komunikacji samochodowej – obiekty obsługujące komunikację samochodową, takie jak: stacja paliw, warsztat naprawy samochodów, parking powierzchniowy,
- b) teren zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren należy do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem,

- b) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w przypadku realizacji ogrodzeń od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić nie mniej niż 20% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10,0 m,
 - c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 10,0 m;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 062.KD-L i 068.KD-D.

§ 38. Ustalenia dla terenu C25.MN:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej – zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) należy zapewnić nie mniej niż 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6,0 m,
 - c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
 - d) obowiązuje wysokość zabudowy nieprzekraczająca trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) obowiązuje wysokość budynku nie większa niż 12,0 m;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna obowiązuje z terenu 048.KD-L.

§ 39. Ustalenia dla terenu C26.ZU:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja ciągu pieszego – w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zakaz grodzienia, z wyjątkiem jego usytuowania wzdłuż granicy z terenem C16.MN;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,5 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

- b) obowiązuje zakaz realizacji nasadzeń zielenią wysoką w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 048.KD-L i 062.KD-L;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się utrzymanie napowietrznej linii 15 kV, oraz jej udostępnienie służbom eksploatacyjnym gestora sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 40. Ustalenia dla terenów 01.KD-D, 02.KD-D, 03.KD-D, 04.KD-D, 05.KD-D, 016.KD-D, 019.KD-D, 020.KD-D, 026.KD-D, 027.KD-D, 028.KD-D, 029.KD-D, 030.KD-D, 031.KD-D, 032.KD-D, 035.KD-D, 036.KD-D, 037.KD-D, 041.KD-D, 042.KD-D, 043.KD-D, 044.KD-D, 045.KD-D, 046.KD-D, 047.KD-D, 064.KD-D, 065.KD-D, 066.KD-D, 067.KD-D, 068.KD-D i 080.KD-D:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu 01.KD-D – zmienna 6,0-14,0 m,
- dla terenu 02.KD-D – zmienna 10,0-14,0 m,
- dla terenu 03.KD-D – zmienna 10,0-16,0 m,
- dla terenu 04.KD-D – zmienna 10,0-16,0 m,
- dla terenu 05.KD-D – zmienna 10,0-16,0 m,
- dla terenu 016.KD-D – zmienna 9,0-14,0 m,
- dla terenu 019.KD-D – zmienna 10,0-13,0 m,
- dla terenu 020.KD-D – zmienna 9,0-18,5 m,
- dla terenu 026.KD-D – zmienna 10,0-16,5 m,
- dla terenu 027.KD-D – zmienna 10,0-16,5 m,
- dla terenu 028.KD-D – zmienna 10,0-16,5 m,
- dla terenu 029.KD-D – zmienna 10,0-16,0 m,
- dla terenu 030.KD-D – zmienna 10,0-12,0 m,
- dla terenu 031.KD-D – 10,0 m,
- dla terenu 032.KD-D – zmienna 10,0-19,0 m,
- dla terenu 035.KD-D – zmienna 6,0-17,0 m,
- dla terenu 036.KD-D – zmienna 10,0-17,0 m,
- dla terenu 037.KD-D – zmienna 10,0-18,5 m,
- dla terenu 041.KD-D – 10,0 m,
- dla terenu 042.KD-D – 10,0 m,
- dla terenu 043.KD-D – 10,0 m,
- dla terenu 044.KD-D – zmienna 10,0-16,0 m,
- dla terenu 045.KD-D – 12,0 m,
- dla terenu 046.KD-D – zmienna 10,0-16,0 m,
- dla terenu 047.KD-D – zmienna 10,0-16,0 m,
- dla terenu 054.KD-D – 21,0 m,

- dla terenu 055.KD-D – 21,0-22,0 m,
- dla terenu 064.KD-D – zmienna 10,0-17,0 m,
- dla terenu 065.KD-D – zmienna 10,0-17,0 m,
- dla terenu 066.KD-D – zmienna 10,0-17,0 m,
- dla terenu 067.KD-D – zmienna 10,0-17,0 m,
- dla terenu 068.KD-D – zmienna 11,0-12,0 m,
- dla terenu 080.KD-D – 10,0 m,

b) ulica jednojezdniowa z chodnikami z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

3)tereny przeznaczone są na inwestycje celu publicznego.

§ 41. Ustalenia dla terenów 06.KPX-R, 07.KPX-R, 08.KPX-R, 09.KPX-R, 010.KPX-R, 017.KPX-R, 018.KPX-R, 034.KPX-R, 049.KPX-R, 051.KPX-R, 052.KPX-R, 053.KPX-R, 072.KPX-R, 073.KPX-R, 074.KPX-R, 075.KPX-R, 076.KPX-R i 077.KPX-R, 079.KPX-R:

1)przeznaczenie – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego;

2)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenach 017.KPX-R i 018.KPX-R dopuszcza się odtworzenie koryta ciek naturalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu 06.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 07.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 08.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 09.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 010.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 017.KPX-R – 6,0 m,
- dla terenu 018.KPX-R – 20,0 m,
- dla terenu 034.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 049.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 051.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 052.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 053.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 072.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 073.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 074.KPX-R – 4,5 m,
- dla terenu 075.KPX-R – 4,0 m,
- dla terenu 076.KPX-R – zmienna 4,0-5,5 m,
- dla terenu 077.KPX-R – 10,0 m,
- dla terenu 079.KPX-R – 10,0 m,

b) chodnik o szerokości min. 3,0 m;

§ 42. Ustalenia dla terenów 011.KD-L, 012.KD-L, 013.KD-L, 014.KD-L, 021.KD-L, 022.KD-L, 023.KD-L, 024.KD-L, 039.KD-L, 040.KD-L, 048.KD-L, 059.KD-L, 060.KD-L, 061.KD-L i 062.KD-L:

1)przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica lokalna;

2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu 011.KD-L – zmienna 12,0-16,0 m,
- dla terenu 012.KD-L – zmienna 12,0-16,0 m,
- dla terenu 013.KD-L – 12,0 m,
- dla terenu 014.KD-L – 12,0 m,
- dla terenu 021.KD-L – zmienna 12,0-17,0 m,
- dla terenu 022.KD-L – zmienna 11,5-19,5 m,
- dla terenu 023.KD-L – 12,0 m,
- dla terenu 024.KD-L – zmienna 12,0-13,0 m,
- dla terenu 039.KD-L – zmienna 12,0-30,0 m,
- dla terenu 040.KD-L – 12,0 m,
- dla terenu 048.KD-L – zmienna 12,0-22,0 m,
- dla terenu 059.KD-L – zmienna 11,5-14,5 m,
- dla terenu 060.KD-L – zmienna 12,0-26,5 m,
- dla terenu 061.KD-L – 12,0 m,
- dla terenu 062.KD-L – zmienna 12,0-15,0 m,

b) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej bez wyodrębnionej jezdni i chodników,

c) skrzyżowanie z ulicą zbiorczą lub główną – skanalizowane, z wyjątkiem terenów 013.KD-L, 024.KD-L i 062.KD-L – na prawe skrety, z ulicą lokalną lub dojazdową – zwykle;

3)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w części terenu 013.KD-L obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej – wszelkie prace (także rewaloryzacja zieleni) prowadzone na fragmencie obszaru nieczynnego cmentarza ewangelickiego, położonego w obrębie terenu, powinny być opiniowane przez właściwego konserwatora zabytków,

b) w granicach terenu 013.KD-L, na rysunku planu, oznaczono fragment obszaru nieczynnego cmentarza ewangelickiego stanowiącego obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków – wymagane jest uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków modernizacji, adaptacji i rewaloryzacji obiektu;

4)tereny przeznaczone są na inwestycje celu publicznego.

§ 43. Ustalenia dla terenów 015.KD-W, 025.KD-W, 050.KD-W, 056.KD-W, 069.KD-W i 070.KD-W:

1)przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2)parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu 015.KD-W – 9,0 m,
- dla terenu 025.KD-W – zmienna 6,0-8,0 m,
- dla terenu 050.KD-W – zmienna 5,0-10,0 m,
- dla terenu 056.KD-W – 5,0 m,
- dla terenu 069.KD-W – zmienna 6,0-10,0 m,
- dla terenu 070.KD-W – 5,0 m,

b) ulica jednoprzestrzenna bez wyodrębnionej jezdni i chodników,

c) skrzyżowanie z ulicą klasy zbiorczej – na prawe skrzyty, z ulicą klasy lokalnej lub dojazdowej – zwykle.

§ 44. Ustalenia dla terenu 033.KD-G:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica główna (ul. Lisia);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 30,0-46,5 m,
 - b) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
 - c) skrzyżowanie z terenami 013.KD-L, 024.KD-L, 025.KD-W, 062.KD-L i B5.KZO – na prawe skrzyty, skrzyżowanie z terenami 011.KD-L, 021.KD-L, 039.KD-L, 060.KD-L i 078.KD-Z – skanalizowane,
 - d) zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni przyulicznej,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych zjazdów, na warunkach zarządcy drogi;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację kiosków wzdłuż południowej granicy terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej i pieszej oraz nie będą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu drogowego oraz jego modernizację i przebudowę do czasu realizacji projektowanej drogi głównej,
 - c) dopuszcza się zachowanie budynków położonych przy ul. Prądy 2, Lisiej 39 i Łochowskiej 4, do czasu realizacji docelowego układu drogowego,
 - d) dopuszcza się realizację i zachowanie budynku na działce nr ewid. 10/2 obr. 6, na podstawie przepisów odrębnych, do czasu realizacji docelowego układu drogowego;
- 4) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 45. Ustalenia dla terenów 038.KD-DX, 057.KD-DX, 058.KD-DX, 063.KD-DX, 071.KD-DX i 081.KD-DX:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa - ciąg pieszo-jezdny,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 038.KD-DX – 12,0 m,
 - dla terenu 057.KD-DX – zmienna 11,0-22,0 m,
 - dla terenu 058.KD-DX – zmienna 6,0-22,0 m,
 - dla terenu 063.KD-DX – zmienna 9,0-11,0 m,
 - dla terenu 071.KD-DX – 6,0 m,
 - dla terenu 081.KD-DX – 6,0 m,
 - b) ulica jednoprzestrzenna bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) skrzyżowanie z ulicą klasy lokalnej lub dojazdowej – zwykle,
- 3) tereny przeznaczone są na inwestycje celu publicznego.

§ 46. Ustalenia dla terenów 054.KD-D i 055.KD-D:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 054.KD-D – 21,0 m,
 - dla terenu 055.KD-D – 21,0-22,0 m,

- b) ulica jednojezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami, z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
- 3) tereny przeznaczone są na inwestycje celu publicznego.
- § 47. Ustalenia dla terenu 078.KD-Z:**
- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica zbiorcza (ul. Łochowska);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 32,0-36,0 m,
 - b) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
 - c) skrzyżowania z terenami 068.KD-D, 070.KD-W i 071.KD-DX – na prawe skrzyżowania z terenami 048.KD-L i 033.KD-G – skanalizowane,
 - d) zaleca się wprowadzenie zieleni przyulicznej,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych zjazdów, na warunkach zarządcy drogi;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację kiosków wzdłuż południowej granicy terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej i pieszej oraz nie będą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego układu drogowego oraz jego modernizację i przebudowę do czasu realizacji projektowanej drogi głównej,
 - c) dopuszcza się zachowanie budynków położonych przy ul. Łochowskiej 4, do czasu realizacji docelowego układu drogowego;
- 4) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

Rozdział 5.

Przepis końcowy

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

Przewodniczący Rady Miasta

Dorota Jakuta

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy-Lisia” w Bydgoszczy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądy-Lisia” w Bydgoszczy sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr XI/133/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2007r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z późn. zm.).

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy-Lisia” w Bydgoszczy, o powierzchni ok. 100,7 ha, graniczy z gminą Białe Błota oraz objęty jest ulicami: Sicieńską, Biskupińską i Łochowską. Sporządzenie planu „Prądy-Lisia” podyktowane było m.in. koniecznością zawieszenia postępowania administracyjnego (zgodnie z art. 62 ww. ustawy) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie dz. 16/5 obr. 5, położonej przy ul. Łochowskiej 4. Realizacja powyższej inwestycji zagrażałaby możliwości wykonania, przewidzianej w ustaleniach studium, drogi głównej (przebiegającej wzdłuż ul. Lisiej). Uchwalając ww. plan miejscowy stwierdza się, że przedmiot i zakres planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r., w myśl którego omawiany teren położony jest w strefie mieszkaniowej M2. Przedmiotowy teren zawiera głównie obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym oraz obszar zieleni krajobrazowej z możliwością przekształcenia w obszar mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym. Dla wyznaczonych terenów rozwojowych

ustalono m.in.:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła i handlu,
- możliwość przekształcenia ogrodów działkowych w rejonie ulic Prądy – Łochowska w zespoły zabudowy mieszkaniowej o średniej intensywności z dominującą zabudową jednorodziną,
- możliwość lokalizacji zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych wraz z towarzyszącymi usługami podstawowymi (rejon ul. Lisiej i Prądy).

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy-Lisia” w Bydgoszczy przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona, na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prognoza oddziaływania na środowisko, została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie (zgodnie z art. 53) uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Przy opracowaniu powyższej prognozy zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu prognozy do ww. planu miejscowego i możliwości składania wniosków i uwag do ww. dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy. W ustawowo określonym terminie tj. od dnia 3 lutego do 6 marca 2009r. nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt. 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 z późn. zm.), podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy-Lisia” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 28 sierpnia do 25 września 2009r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, tj. do dnia 15 października 2009r., wpłynęło 41 uwag zgłoszonych przez właścicieli nieruchomości. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy w ustawowym terminie. 20 uwag zostało rozpatrzonych pozytywnie, 21 uwag nie zostało uwzględnionych. W związku z uwzględnieniem części uwag, wprowadzono zmiany do projektu planu miejscowego i następnie w niezbędnym zakresie ponowiono uzgodnienia (zgodnie z art. 17 pkt 13 ww. ustawy).

W dalszym ciągu procedury planistycznej, zgodnie z art. 17 pkt. 10 i 11 ww. ustawy, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu części projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy-Lisia” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 27 kwietnia do 18 maja 2010r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, tj. do dnia 4 czerwca 2010r., wpłynęło 15 uwag (w tym 2 uwagi wpłynęły już po terminie zbierania uwag) zgłoszonych przez właścicieli nieruchomości i osobę fizyczną. Zgłoszone uwagi zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy w ustawowym terminie. 4 uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie, 11 uwag nie zostało uwzględnionych. Uwagi nieuwzględnione stały się przedmiotem rozstrzygnięć Rady Miasta. Zgodnie z art. 20 pkt 1 ww. ustawy, Rada Miasta Bydgoszczy jest zobligowana do podjęcia rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, których lista stanowi załącznik nr 2 do przedmiotowej uchwały. Wobec powyższego zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia planu miejscowego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXIX/1078/10
Rady Miasta Bydgoszcz
z dnia 28 lipca 2010 r.
[Zalacznik1.pdf](#)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "PRĄDY-LISIA" - rysunek planu

Załącznik Nr 1-1a do Uchwały Nr LXIX/1078/10
Rady Miasta Bydgoszcz
z dnia 28 lipca 2010 r.
[Zalacznik1-1a.jpg](#)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

Załącznik Nr 1-1b do Uchwały Nr LXIX/1078/10
Rady Miasta Bydgoszcz
z dnia 28 lipca 2010 r.
[Zalacznik1-1b.jpg](#)

OZNACZENIA DO WYRYSU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXIX/1078/10
Rady Miasta Bydgoszcz
z dnia 28 lipca 2010 r.
[Zalacznik2.doc](#)

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BYDGOSZCZY o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego "Prądy-Lisia" w Bydgoszczy

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LXIX/1078/10
Rady Miasta Bydgoszcz
z dnia 28 lipca 2010 r.
[Zalacznik3.doc](#)

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA BYDGOSZCZY o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Prądy-Lisia" w Bydgoszczy