2537

UCHWAŁA Nr XVI/137/08 RADY GMINY BLIZANÓW

z dnia 27 czerwca 2008 r.

w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi usuwania odpadów z nieruchomości położonych na obszarze Gminy Blizanów

Na podstawie art. 6 ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§1. Określa się górne stawki opłat za usługi świadczone w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości położonych na obszarze Gminy Blizanów w wysokości 135,00 zł plus VAT za 1 m^3 odpadów niesegregowanych, z zastrzeżeniem §2 i §3.

§2. W przypadku, gdy odpady komunalne są zbierane i odbierane w podziale na frakcję mokra i suchą w rozumieniu §4 pkt 3 i pkt 4 Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Blizanów wprowadzonego uchwałą Rady Gminy Blizanów Nr XXVIII/222/06 z dnia 20.04.2006 roku - stosuje się stawki określone w §1 niższe o 15%

§3. W przypadku, gdy z odpadów komunalnych wydzielane są w ramach frakcji suchej surowce wtórne takie jak:

1) papier i tektura

2) szkło

3) metale i tworzywa sztuczne

stosuje się stawki określone w §1 niższe o 25%

§4. Określa się górną stawkę opłat za usługi w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych od właścicieli nieruchomości do punktu zlewnego w wysokości 25,00zł za 1m^3 plus podatek VAT.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Blizanów.

§6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(–) Jan Wojtyła

2538

UCHWAŁA Nr XXII/162/08 RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU

z dnia 27 czerwca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.. U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, oznaczono na rysunku planu w skali 1:2.000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załączniki nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;

2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717);

3) obszary wymagające scalenia i ponownego podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. 1. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem;

2) kształtowanie terenów zieleni poprzez zachowanie zieleni istniejącej, naturalnej (Z) oraz odnowienie i uzupełnienie zieleni izolacyjnej (ZI), zieleni cmentarzy zamkniętych (ZCz) oraz właściwe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zieleń;

3) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów, w sposób nie zmieniający rzeźby terenu i istniejącej zieleni wysokiej oraz kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem;

4) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzenia ścieków i gospodarki odpadami, na terenach uzbrojonych.

2. Obszar objęty planem w części znajduje się w Obszarach Chronionego Krajobrazu "Dolina Noteci", "Dolina Łobżonki" i "Bory Kujańskie".

§4. 1. Ochrona konserwatorska obejmuje:

1) stanowisko archeologiczne - grodzisko wczesnośredniowieczne - stan.1, oznaczone na rysunku, znajdujące się w rejestrze zabytków pod numerem 232/Wlkp/C, objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) tereny oznaczonych na rysunku stanowisk archeologicznych, dla których ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem terenu, do wojewódzkiego konserwatora zabytków, w celu ustalenia prac archeologicznych;

3) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ przestrzenny miasta;

4) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ parku, k. XIXw.;

5) budynek bożnicy, mur. ok.1860 r., ul. Pocztowa 6, oznaczony na rysunku, znajdujący się w rejestrze zabytków pod numerem A-761, objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) zespół kościoła parafialnego pw. Św. Marcina Bpa przy Placu Wojska Polskiego, oznaczony na rysunku, znajdujący się w rejestrze zabytków pod numerem 653/Wlkp/A, w skład którego wchodzą:

   a) kościół z cmentarzem przykościelnym,

   b) plebania z ogrodem,

   objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

7) oznaczone na rysunku obiekty ujęte w ewidencji zabytków, które zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowią obiekty objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do których należą:

   a) założenie dworsko-folwarczne:

      - dwór, ob. Dom Kultury, ul. Kościuszki 15, mur., 1 poł. XIX w.,
      - dom oficjalistów, ob. dom, ul. Kościuszki 16, mur., ok. poł. XIX w.,
      - czworak, ob. dom nr 14, mur., ok. poł. XIX w.,
      - budynki gospodarcze, mur., ok. poł XIX w.,
      - transformator, mur., ok. poł. XIX w.,
      - kuźnia, ob. budynek gospodarczy, ul. Bydgoska 42, mur., ok. poł. XIX w.,

- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 1, mur, ok. poł. XIX w.,
- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 3 mur, ok. poł. XIX w.,
- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 5 mur, ok. poł. XIX w.,
- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 10 mur, ok. poł. XIX w.,
- budynek gospodarczy - chlewik, mur., ok. poł. XIX w.,

b) poczta, ul. Pocztowa 7, mur., k. XIX w.,

c) starostwo, ul. Bydgoska 29, mur., k. XIX w.,

d) sąd, ul. Bydgoska 24, mur., pocz.. XX w.,

e) zespół browaru, ul. Bydgoska, mur., 2 poł. XIX w.,

f) cmentarze:

- miejsce po cmentarzu żydowskim, k. XVIII w., oznaczony na rysunku symbolem "a",
- cmentarz ewang. - augsb., nieczynny, poł. XIX w., oznaczony na rysunku symbolem "b",
- cmentarz wojenny, zamknięty, ul.Podgórna,1946 r., oznaczony na rysunku symbolem "c",
- cmentarz katolicki, parafialny, czynny, ul. Podgórna, 1922 r., oznaczony na rysunku symbolem "d",
- cmentarz katolicki, parafialny, czynny, ul. Podgórna poł. XIX w., oznaczony na rysunku symbolem "e",

g) zabudowa przy ul. Bydgoskiej:

- dom nr 3, mur./szach., pocz. XX w.,
- dom nr 7, mur/szach., pocz. XX w.,
- dom nr 11, mur./drewno, ok.1920 r.,
- dom nr 13, mur./drewno, ok1912 r.,
- dom nr 17, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 19, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 25, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 26, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 34, mur., k. XIX w., PZU.,
- dom nr 36, pastorówka, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 58, mur., 1 ćw. XX w.,

h) zabudowa przy ul. Gołębiej:

- dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.,

i) zabudowa przy ul. Podgórnej:

- dom nr 4, mur./szach., pocz. XX w.,

j) zabudowa przy ul. Parkowej:

- dom, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 4, mur., pocz. XX w.,

k) zabudowa przy ul. Pocztowej:

- dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 2, mur., ok. 1880 r.,
- dom nr 3 i 5, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 8, mur., 1 ćw. XIX w.,
- dom nr 10, mur., k. XIX w.,
- budynek gospodarczy nr 10 a, szach., pocz. XX w.,
- dom nr 14, pocz. XX w.,
- dom nr 17, mur., pocz. XX w.,

l) zabudowa przy ul. Staszica:

- młyn w zagrodzie młynarskiej, nr 8; młyn zbożowy, mur./szach., 1827 r., budynek mieszkalny właściciela, mur./szach., 1827 r.,
- dom nr 2, mur. 1 ćw. XX w.,
- dom nr 3, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 4, mur., 1913 r.,
- dom nr 9, mur., poł. XIX w.,
- dom nr 16, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 18, mur., XX w.,

m) zabudowa przy ul. 22 -go Stycznia:

- dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 11, mur., k. XIX w.,
- dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 13, mur., 4 cw. XIX w.,
- dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 18, mur., poł. XIX w.,
- dom nr 24, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 27, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 28, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 49, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 52, mur., pocz. XX w.,
- dom nr 54, mur., 2 poł. XIX w.,
- dom nr 58, mur., 1 ćw. XX w.,

n) zabudowa przy ul. Wojska Polskiego:

- dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.,
- dom nr 9, Plebania, mur., k. XIX w.,
- dom nr 11, mur., 1 ćw., XX w.,

- dom nr 14, mur., 1 ćw. XX w.,
- dom nr 15, mur., 1 ćw. XX w.

2. Dla zabudowy objętej ochroną konserwatorską na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do której należą obiekty wpisane do ewidencji zabytków - §4 ust. 1 pkt 4 a ÷ o, oznaczone na rysunku planu, oraz znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

1) gabaryty, formę architektoniczną oraz usytuowanie nowych budynków, nawiązujące do cech architektury lokalnej oraz do sąsiednich obiektów objętych ochroną konserwatorską;
2) wykończenie zewnętrzne budynku istniejącego i nowego (elewacja, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa) z zastosowaniem tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
3) przy prowadzeniu wszelkich robót budowlanych (budowa, przebudowa, montaż, remont, rozbiórka) a także instalowanie tablic i reklam, zgodnie z przepisami, obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem lub zabudowaniem terenu celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych na następujących obszarach:

1) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu;
2) zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§5. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny użytkowane rolniczo:
   a) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku - R,
   b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczenie na rysunku - RM,
   c) tereny obsługi rolnictwa, oznaczenie na rysunku - RPU;
2) tereny zieleni:
   a) teren zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku - Z,
   b) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku - ZI,
   c) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku - ZP,
   d) tereny zieleni leśnej, oznaczenie na rysunku - ZL,
   e) tereny dolesień, oznaczenie na rysunku - ZL,
   f) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczenie na rysunku - ZCz;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej:
   a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MN,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku - MU,
   c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MW,
   d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku MWu;
4) tereny zabudowy usługowej:
   a) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku - U,
   b) tereny zabudowy usługowej z mieszkaniem, oznaczenie na rysunku - Um,
   c) tereny usług handlu, oznaczenie na rysunku - UH,
   d) tereny sprzedaży paliw, oznaczenie na rysunku - UHp,
   e) tereny usług gastronomii, oznaczenie na rysunku - UG,
   f) tereny związane z edukacją, oznaczenie na rysunku - UE,
   g) tereny usług opieki socjalnej, oznaczenie na rysunku - UO,
   h) tereny usług ochrony zdrowia, oznaczenie na rysunku - UZ,
   i) tereny usług kultury, oznaczenie na rysunku - UK,
   j) teren usług kultury i administracji, oznaczenie na rysunku - UK-A,
   k) tereny usług kultury - obiekty sakralne, oznaczenie na rysunku - UKs,
   l) tereny administracji, oznaczenie na rysunku - A,
   m) teren administracji i mieszkalnictwa, oznaczenie na rysunku - AM,
   n) tereny cmentarzy czynnych, oznaczenie na rysunku - ZCc,
   o) tereny sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku - US,
   p) teren usług poczty, oznaczenie na rysunku -UP,
   q) teren usług innych, oznaczenie na rysunku - UI;
5) tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej:
   a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku - P;
6) tereny infrastruktury technicznej:
   a) elektroenergetyka, oznaczenie na rysunku - E,
   b) wodociągi, oznaczenie na rysunku - W,
   c) ciepłownictwo, oznaczenie na rysunku - C,
   d) telekomunikacja, oznaczenie na rysunku -T,
   e) oczyszczalnia ścieków, oznaczenie na rysunku - K,
   f) kanalizacja sanitarna, przepompownie ścieków, oznaczenie na rysunku - Ks,
   g) kanalizacja deszczowa, osadniki, oznaczenie na rysunku - KD;

7) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych:

- droga główna ruchu przyspieszonego (krajowa), oznaczenie na rysunku - GP10,
- droga główna (wojewódzka), oznaczenie na rysunku - KDG,
- droga zbiorcza (powiatowa) oznaczenie na rysunku - KDZ,
- droga lokalna (gminna), oznaczenie na rysunku - KDL
- droga dojazdowa (gminna), oznaczenie na rysunku - KDD;

b) pozostałe tereny komunikacyjne:

- droga wewnętrzna (gminna), oznaczenie na rysunku - KDW,
- droga wewnętrzna, oznaczenie na rysunku - Kw,
- droga pieszojezdna, oznaczenie na rysunku -Kd,
- droga piesza, oznaczenie na rysunku - Kx,
- tereny garaży, oznaczenie na rysunku - Kg,
- tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczenie na rysunku - Kp,
- tereny pasów infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku - Ki,
- tereny obsługi transportu, oznaczenie na rysunku - TK;

8) inne tereny:

a) wody, oznaczone na rysunku - W,

b) tereny zagrożone powodzią, oznaczone na rysunku - ZZ.

2. Tereny, o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono dodatkowym symbolem cyfrowym.

§6. 1. Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tereny, dla których przeznaczono w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono terenu pod lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, o których mowa w przepisach szczególnych.

3. Z wyłączeniem obiektów i terenów wskazanych do przekształceń, na obszarze objętym planem zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do rozbiórki obiektów, z uwzględnieniem przepisów wynikających z ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; budowy, w tym odbudowy lub rozbudowy w istniejących gabarytach, z zachowaniem linii zabudowy kształtujących pierzeje ulic chyba, że z treści uchwały wynika inaczej.

§7. 1. Obowiązują, oznaczone na rysunku:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów i niewystępujące w ewidencji gruntów;

2) obowiązujące linie zabudowy;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące usytuowanie budynku przy granicy działki;

5) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu;

6) zasady podziału na działki budowlane;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu;

8) integralne części nieruchomości;

9) budynki do rozbiórki;

10) wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej;

11) linia energetyczna ze strefą ograniczonego użytkowania terenu;

12) służebności terenu polegające na dostępności przejazdu;

13) służebności terenu polegające na dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej;

14) budynki, cmentarze i stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską;

15) budynek BOŻNICY i grodzisko wczesnochrześcijańskie wpisane do rejestru zabytków;

16) zespół kościoła parafialnego pw. Św. Marcina Bpa wpisany do rejestru zabytków;

17) strefa chronionego krajobrazu;

18) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;

19) strefa ochrony konserwatorskiej parku.

2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą głównej bryły budynku, z wyłączeniem partii wejściowych, ryzalitów, okapów, schodów, wykuszy itp. elementów budynku chyba że z ustaleń planu wynika inaczej.

3. Przez kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, należy rozumieć kształtowanie kalenicy oraz przeważającej powierzchni połaci dachowej budynku w stosunku do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku.

4. Dla terenów zabudowanych, ustala się możliwość podziału nieruchomości, przy zachowaniu przepisów wynikających z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§8. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku - R (A-R, B-R, B-R1, C-R, D-R, E-R), ustala się:

1) zachowanie gruntów rolnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze technicznej terenu miasta, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;

3) możliwość wydzielenia dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz służebności drogowej.

2. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku - B-R1, ustala się możliwość podziału terenu na działki gruntu stanowiące ogródki przydomowe, bez prawa zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej służących obsłudze technicznej miasta.

§9. Dla terenów zieleni, obejmujących:

1) tereny zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku - Z (A-Z, B-Z, C-Z, D-Z, E-Z,), ustala się:
   a) zachowanie gruntów rolnych i gruntów leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
   b) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze technicznej terenu miasta, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku - ZI (A-ZI, B-ZI, C-ZI, D-ZI,E-ZI), ustala się:
   a) zachowanie gruntów rolnych i gruntów leśnych, zgodnie z ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
   b) od strony terenu dróg publicznych należy urządzić pasy zieleni wysokiej,
   c) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze technicznej terenu miasta, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu,
   d) zakaz grodzenia terenów i przynajmniej w 80% zagospodarowanie jako biologicznie czynne,
   e) możliwość realizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury;
3) tereny zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku - ZP (A-ZP, B-ZP, C-ZP, D-ZP, E-ZP), ustala się:
   a) zachowanie gruntów rolnych i gruntów leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
   b) zachowanie istniejącego zadrzewienia,
   c) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służących obsłudze technicznej terenu miasta, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu,
   d) sytuowanie małej architektury, przejść pieszych, zieleni, urządzeń i budowli sportowych - służących rekreacji,
   e) sytuowanie miejsc postojowych i ciągów pieszych;
4) tereny zieleni leśnej i dolesień, oznaczonych na rysunku - ZL (A-ZL, B-ZL, C-ZL, D-ZL, E-ZL), dla których ustala się:
   a) zachowanie gruntów leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
   b) zachowanie istniejącej zieleni leśnej,
   c) możliwość dolesień,
   d) zachowanie i sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
5) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczonych na rysunku - ZCz (A-ZCz "b", A-ZCz "c"), ustala się:
   a) możliwość odtworzenia historycznego układu zabudowy i zieleni cmentarzy objętych ochroną konserwatorską,
   b) możliwość urządzenia zieleni parkowej.

§10. Tereny wód, oznaczone na rysunku - W (A-W, B-W, C-W, D-W, E-W) stanowią tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawu, strumienia, kanału itd.); ustala się możliwość przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej, służących obsłudze technicznej miasta z zapewnienie służebności dostępu do urządzeń.

§11. Dla realizacji odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych wyznacza się tereny kanalizacji deszczowej - osadniki, oznaczone na rysunku KD, dla realizacji odprowadzenia ścieków komunalnych wyznacza się tereny kanalizacji sanitarnej - przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku Ks.

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

§12. Dla określenia zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, na obszarze objętym planem, wyznacza się następujące jednostki strukturalne:

1) jednostkę oznaczoną -A, obejmującą śródmieście, ograniczoną rzeką Łobżonką, ul. Pod Czubatką, ul. 22-go Stycznia do ul. Podgórnej;
2) jednostkę oznaczoną -B, obejmującą zachodnio-północną część miasta, ograniczoną ul. Bydgoską, rzeką Łobżonką, al.Rydzyńskich oraz terenami leśnymi położonymi od wschodu ul. Wiejskiej;
3) jednostkę oznaczoną - C, obejmującą północno-wschodnią część miasta po obu stronach ul. Bydgoskiej, od ul. Modrakowej do ul. Pod Czubatką;
4) jednostkę oznaczoną - D, obejmującą południową część miasta w rejonie ul. Leśnej, Podgórnej i 22-go Stycznia;
5) jednostkę oznaczoną - E, obejmującą południowo-wschodnią część miasta w rejonie ul. Przemysłowej i ul. 22-go Stycznia, ograniczoną od północy rzeką Łobżonką.

JEDNOSTKA „A"

§13. Teren istniejącej zabudowy zagrodowej - 1RM, obejmuje obszar oznaczony na rysunku A-1RM, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarstwa ogrodniczego;
2) sytuowanie na działce jednego budynku mieszkalnego i zespołu zabudowy zagrodowej służącej wyznaczonej funkcji gospodarstwa ogrodniczego;
3) wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych;
4) maksymalną powierzchnię zabudowy (budynkami) - do 25% powierzchni działki.

§14. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - A-1MN1, A-1MN2, A-1MN3, A-1MN4, A-1MN5, A-1MN6, A-1MN7, A-1MN8, A-1MN9, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane,
   b) możliwość podziału terenu A-1MN1 i A-1MN6 na dwie działki budowlane,
   c) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, oprócz budynku objętego ochroną konserwatorską znajdującego się na terenie A-1MN3,
   d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
   e) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
   f) wysokość budynków mieszkalnych, po przebudowie lub nowych - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   g) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   h) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
   i) wysokość budynków gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza.

§15. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 1MU, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - A-1MU1, A-1MU2, A-1MU3, A-1MU4, A-1MU5, A-1MU6, A-1MU7, A-1MU8, A-1MU9, A-1MU10, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
   b) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane, możliwość podziału działki 546 - teren A-1MU4, na dwie działki budowlane zabudowy bliźniaczej; linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych,
   c) dla zespołów zabudowy tworzących pierzeje ulic, dla których obowiązują szczególne przepisy Prawa budowlanego jak dla zabudowy śródmiejskiej, obowiązek zachowania linii zabudowy,
   d) sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno-stojące,
   e) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, po przebudowie lub nowych - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   f) działalność usługowa obejmuje usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,
   g) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
   h) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
   i) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   j) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

§16. Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej -2MU, obejmuje obszar oznaczony na rysunku A-2MU, dla którego ustala się:

1) sytuowanie na działce jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego lub gospodarczego, z zachowaniem linii zabudowy dla budynku mieszkalnego;
2) możliwość sytuowania budynku usługowego i gospodarczo- garażowego poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
3) sytuowanie usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako budynek wolno stojący;
4) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
5) działalność usługowa obejmuje usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,
6) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30;
7) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

§17. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1MW, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku A-1MW1, A-1MW4, A-1MW6, A-1MW8, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy,
   b) zakaz nadbudowy istniejących budynków oprócz przebudowy dachów na strome,

c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,

d) dla zespołów zabudowy lub budynków tworzących pierzeje ulic obowiązek zachowania linii zabudowy,

e) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych do wysokości istniejących; możliwość rozbudowy innych budynków - wysokości I kondygnacja nadziemna,

2) obszary oznaczone na rysunku A-1MW2, A-1MW3, A-1MW5, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy,

b) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską,

c) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych na każdym wyznaczonym terenie;

3) obszar oznaczony na rysunku A-1MW7, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy,

b) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oprócz dociepleń budynków i przebudowy takich elementów jak partia wejściowa, schody, balkony, urządzenia infrastruktury technicznej itp.,

c) możliwość sytuowania garaży i obiektów małej architektury, uzupełniających wyznaczoną funkcję;

4) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

§18. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - 1MWu, obejmują tereny A-1MWu1, A-1MWu2, A-1MWu3, A-1MWu4, A-1MWu5, A-1MWu6, A-1MWu7, A-1MWu8, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej śródmiejskiej zabudowy, dla której mają zastosowanie szczególne przepisy Prawa budowlanego, z możliwością rozbudowy i nadbudowy;

2) zachowanie funkcji mieszkaniowej dla budynków istniejących - oficyny;

3) zachowanie linii zabudowy - tworzących pierzeje ulic, dla budynków istniejących i projektowanych oprócz budynków gospodarczych;

4) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską;

5) możliwość sytuowania funkcji usługowych w parterach budynków lub jako odrębnych budynków;

6) wysokość budynków usytuowanych wzdłuż pierzei ulic - do III kondygnacji nadziemnych z dachem stromym dwuspadowym o symetrycznym układzie połaci dachowych;

7) wysokość budynków pozostałych - I kondygnacja nadziemna;

8) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w odległości budynków mieszkalnych od miejsc postojowych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

10) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

§19. Tereny istniejącej zabudowy usługowej - 1U, obejmują tereny oznaczone na rysunku A-1U1, A-1U2, A-1U3, A-1U4 oraz teren istniejącej zabudowy usługowej z mieszkaniem - 1Um, oznaczony na rysunku A-1Um, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjnej;

2) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

3) tylko dla terenu A-1U2 dopuszcza się działalność produkcyjną;

4) funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą dla terenu A-1Um;

5) funkcję usług w tym usług publicznych dla terenu - A-1U4;

6) możliwość odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

7) wysokość budynków:

a) teren A-1U1, A-1U2 - I kondygnacja nadziemna,

b) teren A-1U3, A-1U4, A-1Um - do II kondygnacji nadziemnych;

8) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40%;

9) dla budynków objętych ochroną konserwatorską - zakaz zmiany formy architektonicznej budynku;

10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§20. Teren istniejących usług handlu -1UH, obejmuje teren oznaczony na rysunku A-1UH,dla którego ustala się;

1) zachowanie istniejącego obiektu;

2) możliwość odbudowy i nadbudowy do wysokości II kondygnacji nadziemnych;

3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§21. Teren projektowanych usług handlu - 2UH, obejmuje teren oznaczony na rysunku A-2UH, dla którego ustala się:

1) sytuowanie targowiska miejskiego i miejsc postojowych;

2) możliwość zagospodarowania terenu w niezbędne urządzenia i obiekty (np. ubikacje, śmietniki, utwardzone place - dla obsługi wyznaczonego terenu, w tym infrastruktury technicznej;

3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§22. Tereny istniejących usług związanych z edukacją - 1UE, obejmują obszary oznaczone na rysunku A-1UE1, A-1UE2, dla których ustala się:

1) zachowanie zabudowy szkoły i przedszkola;

2) zakaz nadbudowy budynków szkoły - teren A-1UE1;

3) możliwość nadbudowy budynków przedszkola - teren A-1UE2;

4) wysokość zabudowy;

a) teren A-1UE1 do wysokości istniejącej zabudowy,

b) teren A-1UE2 - do II kondygnacji nadziemnych.

§23. Teren opieki zdrowia - 1UZ, obejmuje teren oznaczony na rysunku A-1UZ, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku bez prawa nadbudowy i zmiany dachu na płaski;

2) jako uzupełniające funkcje: administracja, działalność biurowa;

3) możliwość odbudowy z zachowaniem linii zabudowy tworzącej pierzeję placu;

4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§24. Tereny usług kultury - obiektów sakralnych - 1UKs, obejmują tereny oznaczone na rysunku A-1UKs1, A-1UKs2, A-1UKs3, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła, plebanii, kaplicy cmentarnej i zespołu zabudowy służących wyznaczonej funkcji;

2) dla obiektu kościoła i plebanii - teren A-1UKs3 oraz kaplicy cmentarnej - teren A-1UKs2, objętych ochroną konserwatorską, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków;

3) dla zespołu zabudowy - teren A-1UKs1 możliwość odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych oraz zmiany funkcji na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową i opieki socjalnej.

§25. Teren istniejących usług innych - 1UI, obejmuje teren remizy strażackiej, oznaczony na rysunku A-1UI, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku straży pożarnej z możliwością rozbudowy;

2) obowiązkowe sytuowanie budynku przy granicach działek, zgodnie z rysunkiem;

3) maksymalna wysokość budynku - 5 m.

§26. Tereny istniejących cmentarzy czynnych - 1ZCc, obejmują tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku A-1ZCc"d" i A-1ZCc"e", dla których ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów cmentarzy, objętych ochroną konserwatorską;

2) możliwość sytuowania obiektów budowlanych, budowli i obiektów małej architektury związanych z wyznaczoną funkcją;

3) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;

4) łącznie z wydzielonymi miejscami postojowymi, na działkach sąsiednich, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych;

5) obowiązek urządzenia izolacyjnej szpalerowej zieleni wysokiej wzdłuż ogrodzenia;

6) obowiązek ogrodzenia pełnego o wysokości min 1.6 m.

§27. Teren istniejących usług sportu i rekreacji - 1US, oznaczony na rysunku A-1US, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) sytuowanie obiektów budowlanych służącymi realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej istniejącego obiektu oraz projektowanego boiska sportowego zlokalizowanego na terenie sąsiednim;

3) przynajmniej 30% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;

4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§28. Teren projektowanych usług sportu i rekreacji - 2US, oznaczony na rysunku A-2US, dla którego ustala się:

1) sytuowanie obiektów budowlanych służącymi realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej obiektu;

2) przynajmniej 50% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;

3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§29. Teren istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1P, oznaczony na rysunku A-1P, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy;

2) wskazana zmiana funkcji na usługową;

3) dojazd poprzez teren A-1MWu7.

§30. 1. Teren elektroenergetyki - 1E, obejmuje teren oznaczony na rysunku - A-1E, oraz teren wodociągów -1W, obejmuje teren oznaczony na rysunku A-1W, dla których ustala się zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodne z wyznaczona funkcją.

2. Tereny kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku - A-Ks, dla których ustala się;

1) zachowanie istniejących przepompowni ścieków komunalnych;

2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczona funkcją.

3. Tereny kanalizacji deszczowej, oznaczone na rysunku -A-KD, dla których ustala się:

1) budowę 5 podczyszczalni ścieków opadowych i roztopowych;

2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczona funkcją.

§31. 1. Tereny projektowanych parkingów - 2Kp, obejmują tereny oznaczone na rysunku - A-2Kp1, A-2Kp2, A- 2Kp3, dla których ustala się sytuowanie parkingów ogólnodostępnych. Na terenie parkingów obowiązkowo należy wprowadzić zieleń szpalerową.

2. Teren istniejących garaży - Kg, obejmuje teren oznaczony na rysunku - A- Kg, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejących garaży;

2) możliwość uzupełnienia zabudowy oraz wydzielenia działek budowlanych wg poszczególnych boksów garażowych,

3) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim.

3. Dla terenu pasa infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku - A- Ki, ustala się możliwość przeprowadzenia sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz służebność dojazdu do terenów zabudowanych.

JEDNOSTKA „B"

§32. Dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej - 1RM, oznaczonych na rysunku B-1RM1, B-1RM2, B-1RM3, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;

2) możliwość uzupełnienia zabudowy;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%;

4) sytuowanie na każdym wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego i zespołu zabudowy służący produkcji rolnej;

5) w przypadku odbudowy istniejących budynków lub lokalizacji nowej zabudowy, wysokość obiektów budowlanych:

   a) budynków mieszkalnych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m,

   b) pozostałych budynków - do wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, z wysuniętymi z lica budynku okapami, poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,5 m,

   c) silosów itp. - do wysokości 10 m,

   d) minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę przy której usytuowana jest działka - 5 m.

§33. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - B-1MN1, B-1MN3, B-1MN4, B-1MN5, B-1MN6, B-1MN7, B-1MN8, B-1MN9, B-1MN10, B-1MN11, dla których ustala się:

   a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy i rozbudowy,

   b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

   c) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,

   d) dla budynku objętego ochroną konserwatorską - teren B- 1MN8 - zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej obiektu,

   e) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

   f) dla terenu B-1MN10 możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych przy granicy działek zabudowy bliźniaczej,

   g) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych;

2) teren, oznaczony na rysunku - B-1MN2, dla którego ustala się:

   a) zachowanie istniejącej zabudowy,

   b) sytuowanie przy granicy działki budowlanej nr ewid. 23 budynku mieszkalnego jednorodzinnego bliźniaczego z zachowaniem linii zabudowy, wysokości budynku sąsiedniego i kierunku kalenicy,

   c) pozostałe warunku zabudowy wg pkt 1.

§34. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2MN, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - B-2MN1, B-2MN2, B-2MN3, B-2MN4, dla których ustala się:

   a) podział terenów na działki budowlane:

      - B-2MN1 - jedna,
      - B-2MN2 - sześć,
      - B-2MN3 - sześć dla zabudowy bliźniaczej i dwanaście dla zabudowy wolno stojącej,
      - B-2MN4 - jedna,

b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub bliźniaczego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

d) wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m od terenu, ścianka kolankowa na poziomie poddasza nie wyższa niż 0,8 m,

e) wysokość budynku gospodarczo-garażowego - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m^2,

g) dla działek z zabudowa bliźniaczą obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych przy granicy działek oraz możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,

h) zachowanie linii zabudowy i kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu, wg rysunku.

§35. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 1MU, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - B-1MU1, B-1MU2, B-1MU3, B-1MU4, B-1MU5, B-1MU6, B-1MU7, B-1MU8, B-1MU9, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

b) sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno-stojące,

c) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

d) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

f) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,

g) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską (teren B-1MU3, B-1MU6),

h) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

i) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

§36. Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej -2MU, oznaczonego na rysunku - B-2MU ustala się:

1) zachowanie podziału terenu;

2) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie szeregowej z lokalizacją budynku przy granicy działek, wg rysunku;

3) wysokość budynku, nachylenie połaci dachowych, powierzchnia zabudowy oraz zewnętrzna forma architektoniczna budynków - wg istniejącego budynku, usytuowanego na dz. nr ewid. 371/12;

4) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa.

§37. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, wszystkich usługowych i administracji ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§38. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1MW, obejmują:

1) teren, oznaczony na rysunku - B-1MW1, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku mieszkalnego, objętego ochroną konserwatorską,

b) sytuowanie, oprócz zabudowy istniejącej, maksymalnie jednego budynku mieszkalnego o wysokości od II do III kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 30 °,

c) sytuowanie zespołu garaży o wysokości I kondygnacji nadziemnej,

d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%;

2) tereny, oznaczone na rysunku symbolem B-1MW2, B-1MW4, B-1MW5, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy istniejącej,

b) zakazem rozbudowy, nadbudowy i zmiany nachylenia dachów budynków mieszkalnych i gospodarczych - objętych ochroną konserwatorską,

c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,

d) możliwość rozbudowy budynków gospodarczych z zachowaniem linii zabudowy, wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,

e) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 30%,

f) dla terenu B-1MW2 ustala się możliwość wydzielenia działki - na granicy linii rozgraniczającej ul. Rzecznej, oraz sytuowania przepompowni ścieków sanitarnych,

g) dla terenu B-1MW5 ustala się służebność dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej i ogródków przydomowych;

3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku B-1MW3, B-1MW12, B-1MW14, B-1MW17, B-1MW19, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy i linii zabudowy istniejącej,

b) zakaz nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych,

c) zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,

d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 30%,

e) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych,

f) dla rozbudowy budynków mieszkalnych wysokość i dach jak budynków istniejących,

g) możliwość wprowadzenia funkcji usługowych w parterach budynków, oprócz terenu B-1MW3;

4) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku B-1MW6, B-1MW9, B-1MW11, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy wszystkich budynków,

b) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku mieszkalnego objętego ochroną konserwatorską,

c) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego oprócz budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,

d) zakaz sytuowania nowej zabudowy,

e) dla budynków z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachów na strome o symetrycznym układzie połaci dachowych;

5) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku B-1MW7, B-1MW8, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy,

b) możliwość zmiany dachów na strome o symetrycznym układzie połaci dachowych;

6) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczony na rysunku B-1MW10, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy,

b) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską,

c) zakaz nadbudowy wszystkich budynków oprócz budynku mieszkalnego z dachem płaskim dla którego ustala się możliwość przebudowy dachu na stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

d) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,

e) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 35%;

7) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku B-1MW13, B-1MW15, B-1MW16, B-1MW18, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy i linii zabudowy tworzących pierzeje ulic,

b) zakaz zmiany kąta nachylenia i wysokości kalenicy dachów stromych budynków mieszkalnych,

c) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych z zachowaniem wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych - dla budynków z dachami stromymi,

d) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych z dachami płaskimi oraz przebudowy dachów płaskich na strome,

e) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy każdej działki budowlanej - do 35%,

f) dla terenu B-1MW18 zachowanie funkcji usług handlu,

g) możliwość przekształcenia parterów budynków mieszkalnych na funkcje usługowe.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

2) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

§39. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - 1MWu, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B-1MWu1, B-1MWu2, B-1MWu3, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;

2) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską;

3) możliwość sytuowania funkcji usługowych w parterach budynków;

4) wysokość budynków w przypadku odbudowy lub sytuowania nowych - do III kondygnacji nadziemnych z da-

chem stromym dwuspadowym o symetrycznym układzie połaci dachowych;

5) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

7) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

§40. Tereny istniejącej zabudowy usługowej -1U i istniejącej zabudowy usługowej z mieszkaniem - 1Um, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B-1U1, B-1U2, B-1U3, B-1U4, B-1U5, B-1U6, B-1U8, B-1U9, B-1U10, B-1U11, B1U12, oraz B-1Um1, B-1Um2, B-1Um3, dla których ustala się:

1) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

2) tylko dla terenów B-1Um3, B-1U11, B-1U5, B-1Um2 dopuszcza się warsztaty samochodowe;

3) tylko dla terenów B-1U5, B-1Um2 dopuszcza się działalność produkcyjną;

4) funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą dla terenu B-1Um1, B-1Um2, B1Um3;

5) zachowanie istniejącej zabudowy, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku znajdującego się na terenie B-1U2 objętego ochroną konserwatorską;

6) zachowanie terenu cmentarza, objętego ochroną konserwatorską - teren B-1U12, teren B-1Um1;

7) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

8) wysokość budynków- do II kondygnacji nadziemnej:

   a) teren B-1U1 - I kondygnacja nadziemna,

   b) tereny B-1U3, B-1U4 - zakaz nadbudowy,

   c) tereny B-1U5, B-1U8, B-1U9, B-1U10, B-1U11, B-1U12, B-1Um3 - do II kondygnacji nadziemnych,

   d) tereny B-1Um1, B-1Um2:

      - dla budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż linii zabudowy - II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kierunek głównej kalenicy - wg rysunku,

      - dla pozostałych budynków - do II kondygnacji,

   e) teren B-1U6 - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym dwuspadowym, o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;

9) powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 35%.

§41. Tereny projektowanej zabudowy usługowej - 2U i projektowanej zabudowy usługowej z mieszkaniem - 2 Um, obejmują tereny oznaczone na rysunku- B-2U1, B-2U2, B-2U3, B-2U4 oraz B-2Um, dla których ustala się:

1) sytuowanie na każdej działce budowlanej terenów B-2U1 i B-2U2, B-2U3 jednego budynku usługowego w zabudowie szeregowej;

2) podział terenu B-2Um na dwie działki budowlane;

3) sytuowanie na każdej działce budowlanej, wyznaczonego terenu B-2Um:

   a) zespołu zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

   b) zachowanie obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego - wg rysunku,

   c) wysokość budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,

   d) dach budynku mieszkalnego - stromy, dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,

   e) wysokość pozostałych budynków - do II kondygnacji nadziemnych;

4) dach budynków usługowych - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, równym dla zespołu zabudowy, oprócz terenu B-2U3;

5) dla terenu B-2U3 ustala się wysokość i nachylenie połaci dachowych jak budynku sąsiedniego usytuowanego na działce nr ewid. 371/8 lub 371/7;

6) dla terenu B-2U4 ustala się wysokość budynku - I kondygnacja nadziemna;

7) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

8) dla wszystkich terenów - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§42. Tereny istniejącej zabudowy usług handlu - 1UH1, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B-1UH1, B-1UH2, B-1UH3, B-1UH4, B-1UH5, B-1UH6, B-1UH7, B-1UH8, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) zachowanie linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;

3) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych;

4) dla terenu B-1UH2 - zachowanie funkcji: usług handlu i usług gastronomii;

5) dla terenu B-1UH7 jako uzupełniająca funkcję - mieszkaniową;

6) jako uzupełniającą funkcję - wprowadzenie innych usług konsumpcyjnych, służących obsłudze mieszkańców, z wyłączeniem handlu paliwami;

7) dla wszystkich terenów obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§43. Teren istniejącej zabudowy usług handlu paliwami - 1UHp, obejmuje teren oznaczony na rysunku B-1UHp, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wysokość budynków i obiektów budowlanych - do II kondygnacji nadziemnych.

§44. Tereny istniejącej zabudowy usług gastronomii - 1UG, obejmują tereny oznaczone na rysunku B-1UG1, B-1UG2, dla których ustala się;

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym dwuspadowym o symetrycznym układzie połaci dachowych;

3) jako uzupełniającą funkcję wprowadzenie innych usług konsumpcyjnych, służących obsłudze mieszkańców, z wyłączeniem handlu paliwami.

§45. Teren związany z edukacją - 1UE, obejmuje teren oznaczony na rysunku B-1UE1, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy szkoły z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%;

3) możliwość sytuowania budynków, urządzeń i obiektów budowlanych służących wyznaczonej funkcji terenu;

4) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych - IV kondygnacje nadziemne;

5) obowiązek ograniczenia poziomu hałasu wynikający z przepisów o ochronie środowiska, ze względu na wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży.

§46. Teren usług kultury i administracji - 1UK-A, obejmuje teren oznaczony na rysunku - B-1UK-A, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącego budynku bez prawa zmiany formy architektonicznej obiektu, objętego ochroną konserwatorską;

2) możliwość sytuowania garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury, przejść pieszych oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania terenu miasta.

§47. Tereny administracji - 1A i teren administracji i mieszkalnictwa - 1AM, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B-1A1, B-1A2, B-1A3, B-1A4, B-1A5, B-1A6 i teren B-1AM, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) działalność w obiektach biurowych jak: usługi pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowe, telekomunikacyjne, pocztowe, informatyczne itp., administracji publicznej oraz innej działalności w budynkach biurowych;

3) tylko dla terenu B-1AM - jako uzupełniającą wprowadza się funkcję mieszkaniową wielorodzinną;

4) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków usytuowanych na terenach B-1A3, B-1A4, B-1A6, objętych ochroną konserwatorską oraz budynku usytuowanego na terenie B-1A5;

5) wysokość budynków:

   a) teren B-1A1, B-1A2 - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym dwuspadowym o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

   b) teren B-1AM - zakaz nadbudowy istniejącego budynku usytuowanego wzdłuż ul. Bydgoskiej.

§48. Teren usług poczty - 1UP, obejmuje teren oznaczony na rysunku - B-1UP, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem zmiany formy architektonicznej budynku poczty, objętego ochroną konserwatorską;

2) możliwość zmiany funkcji terenu na inną biurową w tym administracji biurowej.

§49. Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1P, obejmuje teren oznaczony na rysunku - B-1P, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem zmiany formy architektonicznej budynku objętego ochroną konserwatorską;

2) możliwość przekształcenia istniejącego terenu na cele produkcyjno-usługowe lub usługowe.

§50. Tereny elektroenergetyki - 1E, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B-1E1, B-1E2, B-1E3, B-1E4, B-1E5, B-1E6, B-1E7, dla których ustala się zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodne z wyznaczoną funkcją. Na obszarze objętym planem funkcjonuje system przesyłowy elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia WN 110 kV.

§51. 1. Tereny wodociągów - 1W, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B-1W1 i B-1W2 oraz teren ciepłownictwa (kotłowni osiedlowej) - 1C, obejmuje teren oznaczony na rysunku - B-1C; dla których ustala się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z wyznaczonymi funkcjami.

2. Tereny kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku Ks, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej przepompowni ścieków komunalnych B-1K;

2) budowę lokalnej przepompowni ścieków komunalnych - B-Ks;

3) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczoną funkcją.

3. Tereny kanalizacji deszczowej, oznaczone na rysunku B-KD, dla których ustala się:

1) budowę 5 podczyszczalni ścieków opadowych i roztopowych;

2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczoną funkcją.

§52. 1. Tereny istniejących garaży - 1Kg, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B-1Kg1, B-1Kg2, B-1Kg3, B-1Kg4, B-1Kg5, B-1Kg6, dla których ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia, przy zachowaniu wysokości budynków I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim.

2. Dla terenu - B-1Kg1 zachowuje się istniejącą funkcję gospodarczą budynku; zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku, objętego ochroną konserwatorską.

§53. 1. Tereny parkingów - 2Kp, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B2Kp, dla których ustala się sytuowanie parkingów ogólnodostępnych. Na terenie parkingów obowiązkowo należy wprowadzić zieleń szpalerową. Dla terenów zabudowanych ustala się rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych.

2. Dla terenu obsługi transportu-1TK, obejmującego teren oznaczony na rysunku - B-1TK, ustala się: zachowanie istniejącej zabudowy dworca autobusowego z możliwością rozbudowy oraz lokalizację obiektów budowlanych służących wyznaczonej funkcji, w tym parkingów.

JEDNOSTKA „C"

§54. Dla terenów istniejącej zabudowy zagrodowej - 1RM, obejmujących tereny oznaczone na rysunku - C-1RM1, C-1RM2, C-1RM3, C-1RM4, C-1RM5, C-1RM6, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;

2) możliwość uzupełnienia zabudowy;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%;

4) funkcję usługową jako uzupełniającą, do 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce;

5) dla terenu D - 1RM3 zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku mieszkalnego, objętego ochroną konserwatorską;

6) sytuowanie na każdym wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego i zespołu zabudowy służącego produkcji rolnej lub działalności usługowej;

7) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, wysokość obiektów budowlanych:

   a) budynków mieszkalnych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m,

   b) pozostałych budynków - do wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, z wysuniętymi z lica budynku okapami, poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,5 m,

   c) silosów itp. - do wysokości 10 m,

   d) minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę przy której usytuowana jest działka budowlana - 5m, chyba że z rysunku planu wynika inaczej.

§55. Dla terenu projektowanej zabudowy zagrodowej - 2RM, obejmującego teren oznaczony na rysunku C-2RM, ustala się:

1) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%;

2) funkcję usługową jako uzupełniającą, do 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków;

3) sytuowanie na wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego i zespołu zabudowy służącego produkcji rolnej lub usługowej;

4) wysokość obiektów budowlanych:

   a) budynków mieszkalnych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m,

   b) pozostałych budynków - do wysokości II kondygnacji nadziemnych, z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, z wysuniętymi z lica budynku okapami, poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,4 m,

   c) silosów itp. - do wysokości 10 m,

   d) minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę przy której usytuowana jest działka budowlana - 5m, chyba ze z rysunku planu wynika inaczej.

§56. Teren istniejącej zabudowy obsługi rolnictwa - 1RPU, obejmuje teren użytkowany rolniczo, oznaczony na rysunku C-1RPU, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;

2) sytuowanie zabudowy i zagospodarowania służącego obsłudze rolnictwa;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki nie większa niż 35%;

4) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości zabudowy istniejącej.

§57. 1. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - C-1MN1, C-1MN2, C-1MN3, C-1MN4, C-1MN5, C-1MN6, C-1MN7, C-1MN8, C-1MN9, C-1MN10, C-1MN11, C-1MN12, C-1MN13, C-1MN14, C-1MN15, C-1MN16, C-1MN17, C-1MN18, C-1MN19, C-1MN20, C-1MN21, C-1MN22, C-1MN23, C-1MN24, C-

1MN25, C-1MN26, C-1MN27, C-1MN28, C-1MN29, C-1MN30, C-1MN32, C-1MN33, C-1MN34, C-1MN35, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane i istniejącej zabudowy, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%,

c) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,

d) dla terenu C-1MN17 zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku objętego ochrona konserwatorską,

e) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych; wysokość budynków gospodarczych - I kondygnacja nadziemna,

f) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

g) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

2) Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczony na rysunku - C-1M31, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,

b) zachowanie istniejących podziałów oraz możliwość podziału terenu (zasady podziału wg rysunku), celem uzupełnienia istniejących działek budowlanych,

c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych i wydzielania nowych działek budowlanych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%,

e) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,

f) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, gospodarczych - I kondygnacja nadziemna,

g) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

h) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

§58. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2MN, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - C-2MN1 ÷ 30, dla których ustala się:

a) podział poszczególnych terenów na działki budowlane:

- C-2MN1 - na sześć działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej,
- C-2MN2, C-2MN26, C-2MN27 - po sześć działek budowlanych w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN3 - na dwanaście działek w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN4, C-2MN13, C-2MN14, C-2MN15, C-2MN16, C-2MN17, C-2MN20 - jedna działka budowlana w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN5- na cztery działki budowlane w zabudowie wolno stojącej i dwie działki budowlane w zabudowie bliźniaczej,
- C-2MN6 - na pięć działek budowlanych,
- C-2MN7, C-2MN11 - po cztery działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN8, C-2MN24 - po jedenaście działek budowlanych w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN9, C-2MN10 - po dziewięć działek budowlanych w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN12, C-2MN21 - po dwie działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN18 - sześć działek w zabudowie bliźniaczej i cztery działki w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN19 - cztery działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN22 - siedem działek budowlanych w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN23 - dwie działki w zabudowie bliźniaczej,
- C-2MN25, C-2MN29 - po trzy działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
- C-2MN28 - dwie działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,

b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,

c) obowiązek sytuowania, na działkach zabudowy bliźniaczej, budynku mieszkalnego przy granicy działki budowlanej - wg rysunku,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

e) wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m od terenu, ścianka kolankowa na poziomie poddasza nie wyższa niż 0,8 m,

f) wysokość budynku gospodarczo-garażowego I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku

nie wyższy niż 0,5 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m^2,

h) zachować linie zabudowy i kierunek kalenicy, wg rysunku.

§59. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 1MU, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - C-1MU1, C-1MU2, C-1MU3, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,

b) możliwość sytuowania usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno-stojące,

c) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:

- do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

d) wysokość budynków usługowych:

- I kondygnacja nadziemna,

e) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%,

g) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,

h) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

i) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

§60. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej -2MU,obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-2MU1, C-2MU2, dla których ustala się:

1) teren C-2MU1 - jedna działka budowlana;

2) podział terenu C-2MU2 na dwie działki budowlane;

3) sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno-stojące;

4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;

5) wysokość budynków usługowych i gospodarczo-garażowych - I kondygnacja nadziemna;

6) działalność usługowa obejmuje usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%;

8) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

§61. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, wszystkich usługowych i administracji ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§62. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1MW, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - C-1MW1, C-1MW2, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) maksymalna łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

2) tereny, oznaczone na rysunku C-1MW3, C-1MW4, C-MW5, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy istniejącej z zakazem rozbudowy na powierzchni większej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku,

b) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oprócz zmiany dachów na strome o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,

d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 30%;

3) tereny, oznaczone na rysunku - C-1MW6, C-1MW7, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy,

b) zakaz nadbudowy budynków oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych,

c) zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,

d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 30%,

e) dla rozbudowy budynków mieszkalnych wysokość i dach jak budynków istniejących.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

2) sytuowanie garaży o wysokości I kondygnacji nadziemnej i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

§63. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2MW, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-2MW1, C-2MW2, C-2MW3, C-2MW4, C-2MW5, dla których ustala się:

1) sytuowanie na każdym wyznaczonym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz obiektów budowlanych i budowli uzupełniających wyznaczoną funkcję np. drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej itp.;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy każdego wyznaczonego terenu nie większą niż 35%;

3) wysokość budynków od II do IV kondygnacji nadziemnych.

§64. Tereny istniejącej zabudowy usługowej -1U, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-1U1, C-1U2, C-1U3, C-1U4, dla których ustala się:

1) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;

3) zakaz nadbudowy istniejących budynków oprócz możliwości zmiany dachów na strome;

4) w przypadku odbudowy lub lokalizacji nowych - maksymalną wysokość budynków II kondygnacje nadziemne;

5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;

6) dla terenu C-1U2 możliwość prowadzenia usług wytwórczych.

§65. Tereny projektowanej zabudowy usługowej - 2U, obejmują tereny oznaczone na rysunku- C-2U1, C-2U2, C-2U3, C-2U4, C-2U5, C-2U6, C-2U7, C-2U8, dla których ustala się:

1) podział terenów:

   a) C-2U1 na pięć działek budowlanych,

   b) C-2U2, C-2U6, jedna działka budowlana,

   c) C-2U3 na sześć działek budowlanych,

   d) C-2U4, C-2U5 po sześć działek budowlanych,

   e) C-2U7, C-2U8 po dwie działki budowlane;

2) sytuowanie na każdej działce budowlanej zespołu zabudowy usługowej o wysokości do II kondygnacji nadziemnych;

3) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

4) tylko dla terenów C-2U1, C-2U3, C-2U4, C-2U5 oprócz działalności wymienionej w pkt3, możliwość prowadzenia usług dla celów produkcji, budownictwa i transportu;

5) tylko dla terenów C-2U2, C-2U8 - wyłącznie działalność usługowa obejmująca: usługi związane z edukacją, usługi opieki socjalnej, usługi ochrony zdrowia, usługi kultury, usługi kultury i administracji, usługi kultury-obiekty sakralne, usługi sportu i rekreacji.

§66. Teren istniejącej zabudowy usług handlu - 1UH, obejmuje teren oznaczony na rysunku - C-1UH1, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy i rozbudowy;

2) zakaz nadbudowy budynku oprócz możliwości zmiany dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych;

3) jako uzupełniającą funkcję inne usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców z wyłączeniem handlu paliwami.

§67. Tereny projektowanej zabudowy usług handlu - 2UH, obejmują tereny oznaczone na rysunku C-2UH1, C-2UH2, dla których ustala się:

1) sytuowanie jednego budynku o funkcji usługowej na każdym wyznaczonym terenie;

2) jako uzupełniającą funkcję inne usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców z wyłączenie handlu paliwami;

3) wysokość zabudowy - I kondygnacja nadziemna;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie większą niż 35%;

5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§68. Teren istniejącej zabudowy administracji - 1A, obejmuje teren oznaczony na rysunku - C-1A1, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;

2) działalność w obiektach biurowych, jak: usługi pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowe, telekomunikacyjne, pocztowe, informatyczne itp., administracji publicznej oraz innej działalności w budynkach biurowych;

3) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku, objętego ochroną konserwatorską.

§69. Teren projektowanych usług innych - remizy strażackiej - 2UI, obejmuje teren oznaczony na rysunku C-2UI, dla którego ustala się;

1) sytuowanie zespołu budynków służących wyznaczonej funkcji lub innej funkcji publicznej;
2) wysokość obiektów budowlanych do II kondygnacji nadziemnych;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 35%;
4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - 20% powierzchni działki;
5) obsługę komunikacyjną od strony ul. Wierzbowej, wyjazd od strony ul. Bydgoskiej.

§70. Teren projektowanych usług sportu i rekreacji - 2US, obejmuje teren oznaczony na rysunku C-2US, dla którego ustala się:

1) sytuowanie obiektów budowlanych służących realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej obiektu;
2) wysokość zabudowy - I kondygnacja nadziemna;
3) pozostawienie przynajmniej 50% terenu, jako teren biologicznie czynny;
4) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§71. Tereny istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1P, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-1P1, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy;
2) możliwość odbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz sytuowania nowych;
3) wysokość zabudowy - do wysokości istniejącej na działce budowlanej;
4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - 50%;
5) możliwość przekształcenia istniejącego terenu na cele produkcyjno-usługowe lub usługowe;
6) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§72. Teren projektowanych obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2P, obejmuje teren oznaczony na rysunku - C-2P1, dla którego ustala się:

1) możliwość zmiany funkcji na cele usługowo-produkcyjne lub usługowe;
2) sytuowanie zespołu zabudowy o maksymalnej wysokości II kondygnacji nadziemnych;
3) podział terenu na trzy działki budowlane;
4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 40%.

§73. Tereny elektroenergetyki - 1E, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-1E1, C-1E2, C-1E3, C-1E4, oraz tereny telekomunikacji - 1T, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-1T, dla których ustala się zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodne z wyznaczona funkcją.

§74. Teren wodociągów - 1W, obejmuje teren oznaczony na rysunku - C-1W, dla którego ustala się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z wyznaczoną funkcją.

§75. Tereny istniejących garaży - 1Kg, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-1Kg1, C-1Kg2, C-1Kg3, C-1Kg4, C-1Kg5, dla których ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia przy zachowaniu wysokości budynków I kondygnacja nadziemna.

§76. Tereny projektowanych garaży - 2Kg, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-2Kg1, C-2Kg2, dla których ustala się:

1) sytuowanie zespołu garaży o wysokości I kondygnacji nadziemnej i dróg wewnętrznych;
2) możliwość podziału terenu na działki budowlane, wg projektu zagospodarowania terenu;
3) obowiązek urządzenia zieleni szpalerowej od strony dróg dojazdowych.

§77. Teren istniejącego ciepłownictwa - C, obejmuje teren kotłowni osiedlowej, oznaczonej na rysunku - C-C, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy kotłowni i budynku administracji;
2) możliwość uzupełnienia funkcji o usługi konsumpcyjne i garaże (wysokość I kondygnacja nadziemna) oraz wydzielenia działek budowlanych i drogi wewnętrznej, projektu zagospodarowania terenu;
3) maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu do 45%.

§78. 1. Tereny kanalizacji - 1K, obejmują tereny, oznaczone na rysunku - C-1K1, C-1K2, dla których ustala się;

1) zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków C-1K2 i istniejącej przepompowni ścieków C-1K1;
2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczoną funkcją.

2. Tereny kanalizacji deszczowej, oznaczone na rysunku C-KD, dla których ustala się:

1) budowę 5 podczyszczalni ścieków opadowych i roztopowych;
2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczoną funkcją.

3. Tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku - C- Ks, dla których ustala się:

1) budowę przepompowni ścieków;
2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczona funkcją.

§79. Tereny projektowanych parkingów - 2Kp, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-2Kp1, C-2Kp2, C-2Kp3, C-2Kp4, C-2Kp5, C-2Kp6, dla których ustala się sytuowanie

parkingów ogólnodostępnych. Na terenie parkingów obowiązkowo należy wprowadzić zieleń szpalerową.

JEDNOSTKA „D"

§80. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - D-1MN1, D-1MN2, D-1MN3, D-1MN4, D-1MN5, D-1MN6, D-1MN7, D-1MN8, D-1MN9, D-1MN10, D-1MN11, D-1MN12, D-1MN13, D-1MN14, D-1MN15, D-1MN16, D-1MN17, D-1MN18, D-1MN19, D-1MN20, D-MN21, D-1MN22, D-1MN23, D-1MN24, D-1MN25, D-1MN26, D-1MN27, D-1MN28, D-1MN29, D-1MN30, D-1MN31, D-1MN32, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
   b) dla budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się na terenie D-1MN1 i D-1MN17, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej obiektów,
   c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
   d) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
   e) wysokość budynków mieszkalnych po przebudowie II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   f) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
   g) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
   h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,4 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
   i) możliwość sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki nr ewid. 767 - teren D-1MN11, wysokość budynku i nachylenie połaci dachowych dostosować odpowiednio do istniejącego budynku na działce sąsiedniej.

§81. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2MN, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - D-2MN1, D-2MN2, D-2MN3, D-2MN4, D-2MN5, D-2MN6, D-2MN7, D-2MN8, D-2MN9, D-2MN10, D-2MN11, D-2MN12, D-2MN13, D-2MN14, D-2MN15, D-2MN16, D-2MN17, D-2MN18, D-2MN19, D-2MN20, D-2MN21, D-2MN22, D-2MN23, D-2MN24, D-2MN25, D-2MN26, D-2MN27, D-2MN28, D-2MN29, D-2MN30, dla których ustala się:
   a) podział poszczególnych terenów na działki budowlane:
      - D-2MN1, D-2MN17, D-2MN19, D-2MN23 - po dwie,
      - D-2MN2, D-2MN4, D-2MN5, D-2MN16, D-2MN18, D-2MN22, D-2MN24, D-2MN25, D-2MN26, D-2MN27, D-2MN28, D-2MN29, D-2MN30 - jedna ,
      - D-2MN3, D-2MN12 - po dziewięć,
      - D-2MN6, D-2MN9 - po siedem,
      - D-2MN7, D-2MN8, D-2MN11 - po sześć,
      - D-2MN10 - pięć,
      - D-2MN13, D-2MN20, D-2MN21 - po trzy,
      - D-2MN14 - dziesięć,
      - D-2MN15 - dwanaście,
   b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
   c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%,
   d) wysokość budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m od terenu, ścianka kolankowa w drugiej kondygnacji nie wyższa niż 0,8 m,
   e) wysokość budynku gospodarczo-garażowego - I kondygnacja nadziemna, z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,4 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
   f) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m^2,
   g) zachować linie zabudowy i kierunek kalenicy, wg rysunku.

§82. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 1MU, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - D-1MU1, D-1MU2, dla których ustala się:
   a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków z dachami płaskimi,
   b) sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno stojące,
   c) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, maksymalnie dwóch budynków usługowych lub gospodarczych,
   d) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - do II kondygnacji nadziemnych,
   e) wysokość budynków usługowych, gospodarczych - I kondygnacja nadziemna,

f) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%,

h) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

i) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

§83. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej -2MU, oznaczone na rysunku D-2MU1, D-2MU2, D-2MU3, dla których ustala się:

1) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego; budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy sytuowany wg wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki - 30%;

3) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m, ścianka kolankowa na poziomie poddasza nie wyższa niż 0,8 m;

4) wysokość budynku usługowego i gospodarczo-garażowego I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20 °;

5) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa.

§84. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, wszystkich usługowych i administracji ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§85. Tereny istniejącej zabudowy usług handlu - 1UH, obejmują tereny oznaczone na rysunku - D-1UH1, D-1UH2, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) wysokość budynków po przebudowie - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;

3) jako uzupełniającą funkcję wprowadza się inne usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców z wyłączeniem handlu paliwami.

§86. Teren projektowanej zabudowy usług handlu -2UH, oznaczony na rysunku - D-2UH1, dla którego ustala się:

1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego;

2) wysokość budynku - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;

3) jako uzupełniającą funkcję wprowadza się inne usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców z wyłączeniem handlu paliwami;

4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§87. Teren usług kultury - obiekt sakralny - 2UKs, oznaczony na rysunku -D-2UKs, dla którego ustala się:

1) sytuowanie obiektu sakralnego, budynków, zieleni, placów dojazdów miejsc postojowych, sieci urządzeń infrastruktury technicznej - służących wyznaczonej funkcji;

2) formę architektoniczną budynku jako dominującą w przestrzeni otoczenia tworzącą ważne miejsce w kompozycji przestrzennej obszaru;

3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

§88. Teren projektowanego cmentarza czynnego -2ZCc, oznaczony na rysunku - D-2ZCc, dla którego ustala się:

1) możliwość sytuowania budynków i obiektów małej architektury związanych z wyznaczoną funkcją;

2) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;

3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;

4) obowiązek urządzenia izolacyjnej szpalerowej zieleni wysokiej wzdłuż ogrodzenia;

5) obowiązek ogrodzenia pełnego o wysokości min 1,6 m.

§89. Teren usług sportu i rekreacji - US, obejmuje teren oznaczony na rysunku - D-US, dla którego ustala się:

1) sytuowanie obiektów budowlanych służących realizacji wyznaczonej funkcji, obsłudze technicznej obiektu i terenu;

2) przynajmniej 50% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;

3) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych.

§90. 1. Teren elektroenergetyki - 1E, obejmuje teren oznaczony na rysunku - D-1E, dla którego ustala się zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z wyznaczona funkcją.

2. Tereny kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku D-Ks, dla których ustala się:

1) budowę 2 lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;

2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczona funkcją.

3. Tereny kanalizacji deszczowej, oznaczone na rysunku D-KD, dla których ustala się:

1) budowę 3 podczyszczalni ścieków opadowych i roztopowych;

2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczona funkcją.

§91. Tereny projektowanych parkingów - 2Kp, obejmują tereny oznaczone na rysunku - D-2Kp1, D-2Kp2, D-2Kp3, D-2Kp4, D-2Kp5, D-2Kp6, D-2Kp7, dla których ustala się sytuowanie parkingów ogólnodostępnych. Na terenie parkingów obowiązkowo należy wprowadzić zieleń szpalerową.

JEDNOSTKA „E"

§92. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - E-1MN1, E-1MN2, E-1MN3, E-1MN4, E-1MN5, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy,

b) dla terenu E-1MN1, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku objętego ochroną konserwatorską,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

d) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,

e) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

f) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

§93. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2MN, obejmują:

1) teren, oznaczony na rysunku - E-2MN1, dla którego ustala się:

a) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane oraz zasady podziału, wg rysunku,

b) sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej przy granicy działek, wg rysunku,

c) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,

maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

wysokość budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°; poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m od terenu, ścianka kolankowa w drugiej kondygnacji nie wyższa niż 0,8 m,

wysokość budynku gospodarczo-garażowego - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°; poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,4 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,

maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m^2,

zachowanie linii zabudowy i kierunku kalenicy, wg rysunku;

2) teren, oznaczony na rysunku E-2MN2, dla którego ustala się:

a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej i jednego budynku gospodarczo-garażowego,

b) obowiązek sytuowania budynku mieszkalnego na granicy działki, wg rysunku,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

d) wysokość budynku mieszkalnego i nachylenie połaci dachowych jak budynku usytuowanego przy granicy działki sąsiedniej,

e) wysokość budynku gospodarczo-garażowego I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,4 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m^2,

g) zachowanie linii zabudowy i kierunku kalenicy, wg rysunku.

§94. 1. Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1MW, obejmują:

1) tereny, oznaczone na rysunku - E-1MW1, E-1MW2, E-1MW3, E-1MW4, E-MW5, dla których ustala się:

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy do wysokości III kondygnacji nadziemnych,

b) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%,

c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,

d) rozbudowę budynków gospodarczych z zachowaniem linii zabudowy, wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,

e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - do 20% powierzchni działki,

f) dla budynków z dachami płaskimi możliwość przebudowy na dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;

2) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

§95. Tereny istniejącej zabudowy usługowej -1U i istniejącej zabudowy usługowej z mieszkaniem - 1Um, obejmują tereny oznaczone na rysunku - E-1U1, E-1U2, oraz E-1Um1, E-1Um2, E-1Um3, dla których ustala się:

1) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w tym warsztaty samochodowe;

2) funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą, dla terenów E-1Um1, E-1Um2, E-1Um3;

3) zachowanie istniejącej zabudowy;

4) możliwość odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

5) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych;

6) powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 40%;

7) możliwość podziału terenu E-1Um3 na dwie działki budowlane.

§96. Teren istniejącej zabudowy ochrony zdrowia -1UZ, obejmuje teren oznaczony na rysunku E-1UZ, dla którego ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy szpitala;

2) możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

3) sytuowanie nowych budynków i budowli służących wyznaczonej funkcji;

4) wysokość budynków - do III kondygnacji nadziemnych;

5) łączną maksymalna powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu nie większą niż 35%;

6) możliwość zmiany funkcji istniejącego budynku pogotowia na mieszkaniową wielorodzinną;

7) służebność dojazdu poprzez teren Kw do terenu garaży - E-1Kg1;

8) służebność dojazdu do wydzielonego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o którym mowa w pkt 6, poprzez teren Kw i E-1UZ.

§97. Tereny istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1P, obejmują tereny oznaczone na rysunku - E-1P1, E-1P2, E-1P3, E-1P4, E-1P5, E-1P6, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy;

2) możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;

3) sytuowanie nowych budynków i budowli służących wyznaczonej funkcji;

4) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;

5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większa niż 35%;

6) zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej.

§98. 1. Teren elektroenergetyki - 1E, obejmuje teren oznaczony na rysunku - E-1E, dla którego ustala się zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z wyznaczoną funkcją.

2. Teren wodociągów - 1W, obejmuje teren oznaczony na rysunku - E-1W, dla którego ustala się zabudowę i zagospodarowanie zgodne z wyznaczoną funkcją.

§99. Tereny istniejących garaży - 1Kg, obejmują tereny oznaczone na rysunku - E-1Kg1, E-1Kg2, dla których ustala się:

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia;

2) wysokości budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim;

3) możliwość podziału terenu garaży na działki budowlane - wg istniejących lub projektowanych boksów garażowych.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§100. 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowanie przepisów o środowisku;

2) komunalny system odbioru odpadów;

3) wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których mogą być ustalone ograniczenia zgodnie z przepisami o środowisku;

4) wykorzystanie paliw i urządzeń do ich spalania spełniających warunki ochrony środowiska w szczególności powietrza;

5) wyłączenie z zabudowy obszarów, poza wyznaczonymi, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w dolinie rzeki Łobżonki;

6) zachowanie zieleni naturalnej w strefie wzdłuż rzeki Łobżonki.

2. Do terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 5, maja zastosowanie odpowiednie przepisy Prawa wodnego.

3. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią, zabronione jest wykonywanie robót, które mogą utrudniać ochronę przed powodzią.

4. Tereny mieszkaniowe (MN, MW), mieszkaniowo-usługowe (MU, MWu), usługowo-mieszkaniowe (Um) oraz administracji i mieszkalnictwa (AM) są terenami zabudowy mieszkaniowej, dla których ustalone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami o środowisku.

§101. Ochrona konserwatorska obejmuje tereny oznaczonych stanowisk archeologicznych i obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ewidencji zabytków, o których mowa w §4 ust. 1.

ROZDZIAŁ IV

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§102. 1. Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

1) drogi publiczne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7 lit. a;
2) pozostałe tereny komunikacyjne, o których mowa w §5 ust. 1 pkt 7 lit. b.

2. Do dróg publicznych zalicza się:

1) drogę główną ruchu przyspieszonego (krajową), oznaczoną na rysunku GP10, obejmującą ul. Bydgoską;
2) drogę główną (wojewódzką), oznaczoną na rysunku KDG, obejmująca ul. 22-go Stycznia;
3) drogi zbiorcze (powiatowe), oznaczone na rysunku KDZ, obejmujące ulice Wiejska i Podgórną oraz część ulicy Wierzbowej i ulicę Polną;
4) drogi lokalne (gminne), oznaczone na rysunku KDL, obejmujące ulice Leśną oraz ulicę Wierzbową od skrzyżowania z ulica Polną;
5) drogi dojazdowe (gminne), oznaczone na rysunku KDD.

3. Do realizacji dróg publicznych maja zastosowanie warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać.

4. Powiązanie układu komunikacyjnego z przygotowana do realizacji obwodnicą miasta, stanowiącą element drogi ekspresowej S10 Warszawa - Szczecin, zapewnią dwa węzły drogowe "Wyrzysk" i "Łobżenica" oraz istniejący przebieg ul. Bydgoskiej.

5. Pozostałe tereny komunikacyjne:

1) drogi wewnętrzne (gminne), oznaczone na rysunku KDW;
2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku Kw;
3) drogi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku Kd;
4) drogi piesze, oznaczone na rysunku Kx;
5) tereny garaży, oznaczone na rysunku Kg;
6) tereny parkingów ogólnodostępnych, oznaczone na rysunku Kp.

6. Na obszarze planu ustala się wyznaczenie miejsc postojowych wg następujących wytycznych:

1) dla terenów usługowych - stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy, sytuowanie na dostępnych parkingach publicznych lub na terenach usługowych, wg wskaźnika nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne lub nie mniej niż 15 miejsc postojowych na 1.000 m^2 powierzchni użytkowej budynków;
2) dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych - sytuowanie na terenie wyznaczonym w planie i na terenach mieszkaniowych, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na jedno mieszkanie;
3) dla terenów mieszkaniowo-usługowych - sytuowanie na wyznaczonym terenie, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe lub 1 garaż na jedno mieszkanie, oraz 15 miejsc postojowych na 1.000 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§103. 1. Obszar objęty planem wymaga uzbrojenia technicznego w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę, w powiązaniu z istniejącym układem sieci wodociągowych;
2) zasilania w energię elektryczną, w powiązaniu z istniejącym systemem energetycznym;
3) zaopatrzenia w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymagania ochrony środowiska;
4) zasilania w gaz poprzez projektowane doprowadzenie sieci gazowniczych;
5) obsługę telekomunikacyjną, w powiązaniu do istniejących sieci kanalizacji kablowej;
6) odprowadzenia ścieków komunalnych, poprzez system grawitacyjno-pompowy do oczyszczalni ścieków;
7) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych, poprzez projektowane sieci i urządzenia do oczyszczania, ze zrzutem do rowów, rzeki i gruntu.

ROZDZIAŁ V

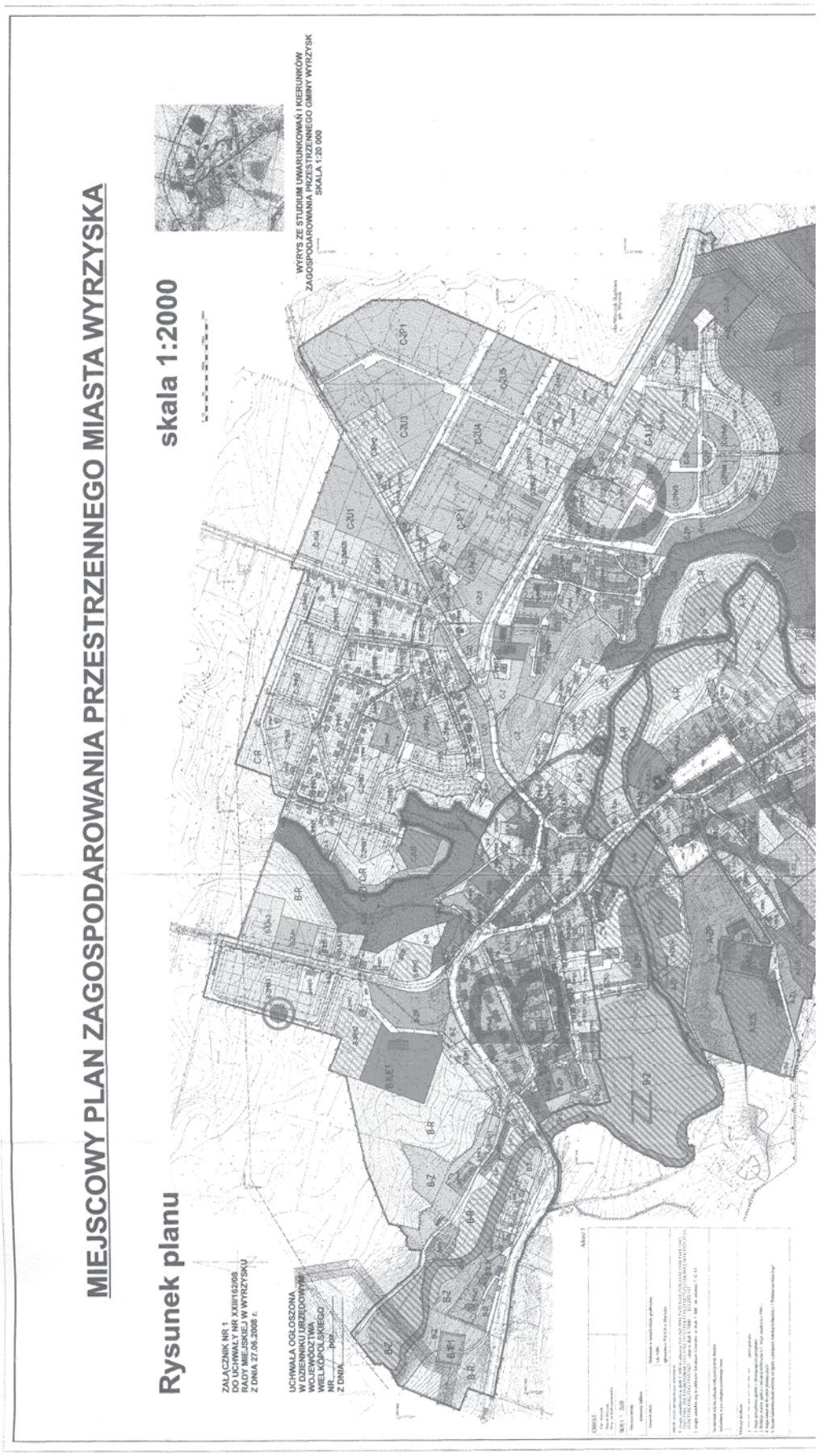
Przepisy końcowe

§104. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę - 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§105. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

§106. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wyrzysku
(–) Stefan Rymer


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYRZYSKA
Rysunek planu
skala 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXII/162/08
RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU
Z DNIA 27.06.2008 r.
UCHWAŁA OGŁOSZONA
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO
NR ..... poz. .....
Z DNIA .....
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYRZYSK
SKALA 1:20 000


PROJEKT PLANU OPRACOWALI:
mgr inż. arch. Iwona Wojtecka
członek Zachodniej Okręgowej
Izby Urbanistów nr ZI - 300
mgr inż. Piotr Strużyński
mgr inż. Mieczysław Cholewo
tech. Danuta Nowakowska
mgr inż. arch. Jakub Wojtecki

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/162/08
Rady Miejskiej W Wyrzysku
z dnia 27 czerwca 2008 r.

STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYRZYSKA Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WYRZYSK.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miejska W Wyrzysku

Stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzysk z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk (Uchwała Nr XXIII/55/02 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 20 grudnia 2002 r.)

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/162/08
Rady Miejskiej W Wyrzysku
z dnia 27 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYRZYSKA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miejska W Wyrzysku rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, obejmują realizację następujących inwestycji:

1) sieci wodociągowej o średnicy Dn 100 mm i długości L=5.805,0 m;
2) sieci kanalizacji ścieków sanitarnej o średnicy Dn 200 mm i długości L=6.555,0 m;
3) rurociągów tłocznych Dn 65 mm, 90 mm i 100 mm i długości L=1.170,0 m;
4) przepompowni ścieków komunalnych - 8 kpl.;
5) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Dn 300 mm i długości L=8.650,0 m;
6) urządzeń podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe (osadniki i separatory substancji ropopochodnych) oraz zastawu skrzynek rozsączających ścieki do gruntu (Kd) - 8 kpl.

§2. 1. Zadania wymienione w §1, będą realizowane etapowo, z wyodrębnieniem w I etapie sieci wodociągowej - Dn 100 mm.

2. Docelowe odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych oraz montaż urządzeń podczyszczających realizowane będzie sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

§3. Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju miasta Wyrzyska

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXII/162/08
Rady Miejskiej W Wyrzysku
z dnia 27 czerwca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WYRZYSKA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880), Rada Miejska w Wyrzysku po rozpatrzeniu przedstawionych przez Burmistrza Wyrzyska uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska postanawia, co następuje:

§1. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany funkcji działki o nr ewid. 834, oznaczonej w projekcie planu jako Kx, na teren zabudowy mieszkaniowej, jako sprzecznej z ustalonym w projekcie planu układem obsługi komunikacyjnej.

§2. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany funkcji działki o nr ewid.144/8 oznaczonej w projekcie planu jako Kx, na teren zabudowy mieszkaniowej, jako sprzecznej z ustalonym w projekcie planu układem obsługi komunikacyjnej.

§3. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej z lokalizacji kontenerowego pawilonu handlowego, na działce o nr ewid. 371/13, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i ochrony układu zabudowy, objętego ochroną konserwatorską.

§4. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wprowadzenia funkcji "zespołu garaży" pomiędzy ulicą Kościuszki a ulicą Bydgoską, na działce o nr ewid. 265/26, położonej w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i ochrony historycznego układu zabudowy.

§5. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wprowadzenie do projektu planu drogi dojazdowej z ulicy Podgórnej do nieruchomości o nr ewid.615, położonej przy ulicy Ślusarskiej, jako sprzecznej z ustalonym w projekcie planu układem dróg publicznych.

§6. Nie uwzględnić uwagi, dotyczącej sprzeciwu do przebiegu drogi publicznej przez nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym 103, zawierającą nowe rozwiązanie układu komunikacyjnego, wymagające zmiany ustaleń planu w znacznym zakresie.

§7. Nie uwzględnić uwagi, dotyczącej sprzeciwu do przebiegu drogi publicznej przez nieruchomość oznaczoną numerem ewidencyjnym 102, zawierającą nowe rozwiązanie układu komunikacyjnego, wymagające zmiany ustaleń planu w znacznym zakresie.

§8. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej wprowadzenia nowych zapisów dla terenu oznaczonego jako B-2Kp i B-1TK, dotyczących wprowadzenia na teren działki możliwości lokalizowania usług handlu i gastronomii oraz określenia maksymalnej powierzchni zabudowy budynkami - 30% powierzchni terenu oraz minimalnej powierzchni parkingu 30% powierzchni, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i ochrony układu zabudowy, objętego ochroną konserwatorską.

§9. Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 287 oznaczonej na projekcie planu jako UH/UG i wprowadzenia zapisu umożliwiającego pobudowanie na tym terenie pawilonu handlowego o powierzchni sprzedaży do 400 m2 na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 286 i 287, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i ochrony układu zabudowy, objętego ochroną konserwatorską.

§10. Powyższe rozstrzygnięcie dotyczy uwag przedłożonych przez Burmistrza Wyrzyska w liście nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska.