

**UCHWAŁA NR LXVI/1262/06
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 29 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gersona” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą nr XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Górzyskowo w Bydgoszczy, obejmujący obszar (pow. ~28,50 ha) położony pomiędzy ulicami: J. Kossaka, L. Solskiego, ks. I. Skorupki, Inowrocławską oraz Żwirki i Wigury, w granicach określonych na rysunku planu oraz nadaje mu się nazwę „Górzyskowo - Gersona”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1, z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bydgoszczy – stanowiącym załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada symbol oraz tekst planu;
- 5) adaptacji – należy przez to rozumieć przystosowanie obiektów, infrastruktury i urządzeń technicznych do funkcji określonej planem, w tym przebudowę, rozbudowę, modernizację;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 7) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach pochyły, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°;
- 8) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji;
- 9) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu – płaski, pochyły, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji itp.);

- 10) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć szczególne opracowanie architektoniczne części obiektu budowlanego, umożliwiające identyfikację terenu w przestrzeni miejskiej, charakteryzujące się odrębnością formy - w tym np.: wysokości, wykończenia materiałowego i kolorystycznego;
- 11) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty, służące realizacji funkcji usług komercyjnych i spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 3,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia oszklenia: 60% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30° z zakazem krycia dachów czarną papą,
 - e) wysokie walory estetyczne;
- 12) linii rozgraniczającej – ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 13) linii rozgraniczającej – orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą, której przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów oddzielonych tą linią;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę; linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych wychodzących poza nią na odległość:
 - do 1,0 m dla okapów, gzymsów,
 - do 1,5 m dla balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
- 15) obowiązującej linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ściśle określoną – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować, co najmniej 60% długości ściany zewnętrznej budynku, bez możliwości jej przekraczania poza linię rozgraniczającą, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak balkon, gzyms, okap dachu, schody, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu pieszych oraz interesów osób trzecich;
- 16) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu stanowiący fragment koncepcji zabudowy obejmującej cały obszar wskazany w planie, przy czym inwestycja może być realizowana w etapach przez jednego lub więcej inwestorów; kolejne etapy mogą być realizowane w oparciu o nową koncepcję zagospodarowania przedmiotowego terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego i wydanych decyzji administracyjnych;
- 17) procencie zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość (określoną w procentach) powierzchni zabudowy w obrysie zewnętrznym murów parteru w stosunku do powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;
- 18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie;
- 19) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 20) przeznaczeniu zamiennym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które może być realizowane w granicach całego terenu zamiast podstawowego, wykluczone jest współistnienie na jednym terenie przeznaczenia podstawowego i zamiennego;
- 21) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych, pokrytą glebą leżącą na skale macierzystej i na jej zwietrzelinie lub wodami otwartymi zdolnymi do samooczyszczania się;
- 22) terenie ogólnodostępnym - należy przez to rozumieć dostęp do terenu bez ograniczeń podmiotowych lub przedmiotowych;

- 23) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność uwzględniającą ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- 24) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100x60 cm, umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;
- 25) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji.

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

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

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.
2. Ustalenia tekstowe planu zapisane są w układzie:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze planu;
 - 2) ustaleń szczegółowych, indywidualnych dla każdego terenu oznaczonego symbolem liczbowo-literowym.
3. Ustalenia ogólne zapisane są w następującej formie:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenu i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 12) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji;
 - 13) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
 - 14) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 15) wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
 - 16) tereny dla realizacji celów publicznych.
4. Ustalenia szczegółowe zapisane są w formie wynikającej ze specyfiki poszczególnych terenów.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjne;
 - 4) linie podziału terenu na działki budowlane – orientacyjne;
 - 5) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 6) linie zabudowy – obowiązujące;
 - 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 8) linie ograniczeń lotniczych dotyczących projektowanej wysokości zabudowy;
 - 9) granica działki wskazana do zabudowy;
 - 10) granica strefy ochronnej cmentarza;
 - 11) wysoki standard architektoniczny elewacji;
 - 12) akcent architektoniczny;
 - 13) miejsca powiązań komunikacyjnych;
 - 14) symbole identyfikujące tereny o różnych kategoriach przeznaczenia: oznaczenia liczbowe – numer kolejny, oznaczenia literowe – przeznaczenie terenu:
 - a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) U/MW – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U/MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) US – tereny usług sportu i rekreacji – obszar przestrzeni publicznej,
 - f) ZD – tereny ogrodów działkowych,
 - g) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - h) C – teren urządzeń ciepłowniczych,
 - i) KS – teren urządzeń transportu samochodowego,
 - j) KS/ZP – tereny urządzeń transportu samochodowego i zieleni urządzonej,
 - k) KD... – tereny dróg publicznych:
 - ...Z – ulica zbiorcza,
 - ...+T – z torowiskiem tramwajowym,
 - ...L – ulica lokalna,
 - ...D – ulica dojazdowa,
 - ...X – ciąg pieszo – rowerowy,
 - l) KDW - teren drogi wewnętrznej.
2. Oznaczenia graficzne niebędące ustaleniami planu, a stanowiące elementy informacyjne to:
 - 1) projektowany układ drogowy;
 - 2) zalecane usytuowanie budynków;
 - 3) zalecany przebieg ciągu pieszego z zielenią osiedlową;
 - 4) zalecany przebieg ścieżki rowerowej.

Rozdział 3. **Ogólne ustalenia planu**

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

2. Przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) tereny sportu i rekreacji, stanowiące przestrzeń publiczną,
 - f) tereny ogrodów działkowych,
 - g) tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - h) teren urządzeń ciepłowniczych,
 - i) tereny urządzeń transportu samochodowego - parkingów i garaży,
 - j) tereny urządzeń transportu samochodowego i zieleni urządzonej,
 - k) tereny dróg publicznych i teren drogi wewnętrznej,
 - l) tereny komunikacji pieszej i ciągów rowerowych;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych i usługowych mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości dla otoczenia, w tym wymagające obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy istniejącej i projektowanej;
- 2) obowiązuje zakaz realizacji budynków gospodarczych, tymczasowych oraz garaży wolno stojących; zakaz utrwalania, w tym rozbudowy istniejących;
- 3) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje realizacja jednego budynku mieszkalnego na działce;
- 4) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji;
- 5) na terenach, na których zabudowa usługowa stanowi przeznaczenie podstawowe lub uzupełniające dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) reklamy, szyldy i tablice informacyjne:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług,
 - b) ustala się wymóg sporządzenia projektu reklamy, szyldu i tablicy informacyjnej jako integralnej części projektu budowlanego,
 - c) ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów oraz wzbogacenie istniejących form zieleni;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, względnie odpadami, określonymi odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 3) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni ulic do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) obowiązuje wymóg podwyższonej izolacyjności akustycznej okien budynków mieszkalnych związany z lokalizacją w sąsiedztwie lotniska;
- 5) przy ogrzewaniu budynków obowiązuje zasada utrzymania normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych wg przepisów szczególnych;
- 6) na każdej nieruchomości należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 7) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację zieleni wysokiej, zgodnie z obowiązującymi zasadami jej utrzymania;
- 8) wzdłuż granic terenów parkingowych o chłonności powyżej 20 stanowisk obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej;
- 9) dla zgrupowania miejsc postojowych w ilości 10 i więcej stanowisk należy odprowadzić wody opadowe z powierzchni parkingu poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej lub studzienki chłonnej wód deszczowych oraz należy teren zadrzewić w proporcjach 1 drzewo na 5 stanowisk parkingowych.

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

- 1) zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bydgoszczy teren objęty planem nie znajduje się w obszarze stref ochrony konserwatorskiej i nie wyznaczono stref ochrony archeologicznej;
- 2) w obszarze planu wyznaczono pojedyncze obiekty zabytkowe objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w obszarach o symbolu 8U/MN, 9MN, 15MW i 25MW; prace remontowe, adaptacyjne i rozbiórkowe tych obiektów wymagają opinii właściwego Konserwatora Zabytków;
- 3) ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałe fragmenty historycznej nawierzchni brukowej ul. J. Kossaka (1KDL), które są przewidziane do zachowania.

6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach planu wyznacza się tereny stanowiące przestrzeń publiczną; należą do nich tereny dróg, główne ciągi piesze i rowerowe oraz tereny sportu i rekreacji;
- 2) nakaz stosowania ażurowych ogrodzeń wzdłuż frontów działek.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane i modernizowane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły; ustalone planem linie zabudowy muszą być honorowane w przypadku ewentualnej odbudowy, rozbudowy i nadbudowy tych obiektów;
- 3) na terenach nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić nie mniej niż 40% terenu biologicznie czynnego, na terenach zainwestowanych należy dążyć do zwiększenia istniejącego (mniejszego niż wymagany) udziału procentowego terenów biologicznie czynnych poprzez porządkowanie zaplecza posesji i likwidację zabudowy gospodarczej w złym stanie technicznym;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje szerokość elewacji frontowej min. 8,0 m.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – w obszarze planu nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

9. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą i bliźniaczą powinna wynosić nie mniej niż 400 m²;
- 2) dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji jednej inwestycji;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne działek zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu z zachowaniem tolerancji do 3,0 m wynikającej z zachowania istniejącego zagospodarowania;
- 4) w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 26MN dopuszcza się przeprowadzenie nowego podziału określonego na rysunku planu;
- 5) linie rozgraniczające tereny, stanowią jednocześnie linie podziałów geodezyjnych;
- 6) przebieg linii rozgraniczających ulice i przyległe tereny o innym przeznaczeniu – oznaczonych w planie jako orientacyjne – może być zmieniony na podstawie projektów budowlanych, z zastrzeżeniem, że przesunięcie granic nie spowoduje ograniczeń w zakresie ustalonego planem zagospodarowania przyległych terenów a szerokość pasa drogowego nie będzie mniejsza od określonej odrębnymi przepisami szczególnymi lub ustaleniami szczegółowymi; dopuszcza się przesunięcia linii rozgraniczających - orientacyjnych z zachowaniem tolerancji 1-5 m, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 7) wyklucza się podziały wtórne wymagające wydzielenia dróg publicznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się podział terenu zabudowy wielorodzinnej na działki budowlane wynikający z zagospodarowania terenu przynależnego do poszczególnych budynków.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacji publicznej tworzą:
 - a) droga zbiorcza o przekroju dwujezdniowym po dwa pasy ruchu z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku (ul. L. Solskiego), oznaczona symbolem 20KDZ+T,
 - b) droga zbiorcza o przekroju dwujezdniowym po dwa pasy ruchu (ul. Inowrocławska), oznaczona symbolem 32KDZ,
 - c) droga zbiorcza o przekroju jednojezdniowym dwupasowym (ul. ks. Skorupki), oznaczona symbolem 27KDZ,
 - d) drogi lokalne o przekroju jednojezdniowym dwupasowym (ul. J. Kossaka), oznaczona symbolem 1KDL i (ul. Grobla), oznaczona symbolem 14KDL,
 - e) drogi dojazdowe o przekroju jednojezdniowym dwupasowym (ul. Brandta), oznaczona symbolem 11KDD i (ul. W. Gersona), oznaczona symbolem 17KDD i 23KDD,
 - f) droga lokalna o przekroju jednojezdniowym dwupasowym (projektowane połączenie ul. W. Gersona z ul. ks. I. Skorupki i docelowo z ul. Żwirki i Wigury), oznaczona symbolem 28KDD;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z budowlą drogową lub z urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, kiosków, wiat przystankowych itp. obiektów na istniejących drogach publicznych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie dotychczasowych powiązań komunikacyjnych ulic istniejących, zlokalizowanych w obszarze planu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 6) lokalizacja nowych zjazdów na tereny zabudowy objęte planem tylko w miejscach oznaczonych na rysunku planu – dla terenów zabudowy poza granicami planu lokalizację zjazdów ustala indywidualnie zarządca drogi;
- 7) dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;

- 8) dopuszcza się adaptację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienie służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 9) parametry i wskaźniki w zakresie komunikacji:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźnika 0,8-1,2 miejsca postojowego na jedno mieszkanie w granicach własnej działki, w przypadku lokalizacji usługi nieuciążliwej – dodatkowo wg wskaźnika 1,2-2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźnika 1,2-1,5 m.p./mieszkanie, w przypadku lokalizacji usługi nieuciążliwej – dodatkowo wg wskaźnika 1,2-2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - na terenach zabudowy usługowej należy zapewnić miejsca postojowe według wskaźnika 1,2-2 miejsc postojowych/100 m² powierzchni użytkowej usług.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci magistral wodociągowych II strefy ciśnienia, zlokalizowanych w ulicach L. Solskiego oraz Żwirki i Wigury - Inowrocławskiej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych, z zachowaniem układów pierścieniowych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A” z odprowadzeniem na oczyszczalnię „Kapuściska”, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną zlokalizowaną w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - kanalizację sanitarną projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych;
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych:
- odprowadzenie ścieków deszczowych do kolektora K.13 z odpływem do rzeki Brdy, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci,
 - odprowadzenie ścieków deszczowych z terenu ul. Inowrocławskiej poprzez projektowany kanał deszczowy do kolektora K.36, zgodnie z warunkami gestora sieci,
 - w zlewni kolektorów piętrowych, należy bezwzględnie oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
 - ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, powinny być podczyszczane na terenie działki Inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - wskazane jest, aby wody opadowe z dachów odprowadzane były na terenie z możliwością całkowitego wchłonięcia w grunt lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych,
 - ze względu na przeciążenie kolektorów K.13 i K.36 na terenie zlewni nie można dopuścić do zwiększenia współczynników spływu powyżej wartości przyjętych w opracowaniu „Studium programowo-przestrzenne kanalizacji deszczowej dla m. Bydgoszczy” – w przypadku „doszczelniania” zlewni (duże powierzchnie utwardzone, parkingi, duże powierzchnie zadaszone), powyżej założonych współczynników spływu, Inwestor zobowiązany jest do retencjonowania wód deszczowych w ilościach zapewniających odpływ do kanałów jak dla założonych współczynników spływu,
 - kanalizację deszczową projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych;
- 4) zaopatrzenia w gaz:
- zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanej w ulicach przyległych i rozbudowanej o niezbędne odcinki, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,

- b) istnieje możliwość wykorzystania gazu dla celów grzewczych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej relacji ul. Strzelecka - Kossaka- ks. Skorupki oraz z sieci rozdzielczej, po rozbudowie o niezbędne elementy, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii cieplnej takich jak gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery określonych w przepisach szczególnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się adaptację stacji transformatorowych oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia,
 - b) zasilanie w energię elektryczną nowych obiektów kubaturowych, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, kablowymi liniami energetycznymi średniego i niskiego napięcia,
 - c) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych,
 - d) docelowo (po ich zużyciu technicznym lub w przypadku wzrostu zapotrzebowania mocy wymuszającego zmianę układu zasilania), istniejące linie napowietrzne winny zostać zmodernizowane lub skablowane,
 - e) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;
- 7) gospodarki odpadami stałymi:
 - a) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy wywozić na miejskie składowisko odpadów - KUO Bydgoszcz,
 - b) pozostałe odpady unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 8) telekomunikacja:
 - a) podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewidzieć do skablowania,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej istnieje możliwość budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na obiektach usługowych z zachowaniem przepisów szczególnych.

12. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

- 1) z wyjątkiem terenu 5US obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów, w tym również tymczasowych, na terenach niezagospodarowanych a przeznaczonych do realizacji celów publicznych;
- 2) do czasu realizacji inwestycji określonej ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowe urządzenie i użytkowanie terenu z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektów nie spełniających wymogów ustaleń planu – obowiązuje również zakaz podziału działek, na których są zlokalizowane ww. obiekty.

13. W obszarze planu nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.

14. Ustala się ogólne zasady kształtowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych:

- 1) teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 5US stanowi obszar przestrzeni publicznej – wymagana zorganizowana działalność inwestycyjna, w tym kompleksowe opracowanie projektu zagospodarowania terenu;
- 2) w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagana jest realizacja ciągów spacerowych rekreacyjno-wypoczynkowych z utwardzonymi alejkami i elementami małej architektury - ciągi spacerowe w połączeniu z zielenią mają spełniać funkcje korytarzy ekologicznych.

15. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.

16. Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów gminnych – 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – 30%.

17. Tereny dla realizacji celów publicznych to obszary oznaczone symbolami:

- 1) 1KDL, 14KDL, 11KDD, 17KDD, 23KDD, 28KDD, 7KDX, 21KDX, 20KDZ+T 27KDZ i 32KDZ – tereny dróg publicznych i głównych ciągów pieszo-rowerowych;
- 2) 5US – obszar przestrzeni publicznej - teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
- 3) 4E, 6E, 10E, 16E, 24E, 30E – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej - ulica lokalna (ul. J. Kossaka);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa, z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową i zatokami postojowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - określona na rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z ul. Żwirki i Wigury, Grobla i W. Gersona – skrzyżowanie zwykłe,
 - z ul. L. Solskiego – skrzyżowanie na zasadach prawoskrętów,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów i połączeń z ul. Gnieźnieńską i Kruczą (ulicami poza granicami opracowania planu),
 - e) obowiązuje ochrona i realizacja zieleni wysokiej izolacyjnej, zgodnie z zasadami jej utrzymania i nasadzeń w pasach drogowych,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – w pasie drogowym przylegającym do cmentarza dopuszcza się lokalizację kiosków i straganów kwiatowych nie powodujących utrudnień w ruchu pieszym i kołowym;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ochronie konserwatorskiej podlegają pozostałe fragmenty historycznej nawierzchni brukowej ul. J. Kossaka, przewidzianej do zachowania.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS/ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: - teren urządzeń transportu samochodowego i zieleni urządzonej – parkingi ogólnodostępne;
- 2) przeznaczenie zamienne – część środkowa terenu (przylegająca do terenu 3ZD bez prawa zabudowy), stanowi rezerwę pod projektowaną rozbudowę drogi publicznej 28KDD (połączenie z ul. Żwirki i Wigury);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje realizacja parkingu w zespołach na około 15-20 miejsc postojowych, przedzielonych pasem ~5,0 m zieleni izolacyjnej w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów z elementami małej architektury, sposób zagospodarowania powinien uwzględnić sąsiedztwo ogrodu działkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZD,
 - b) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu i uzupełnienie nasadzeniami, nowym wartościowym drzewostanem i krzewami, terenu bezpośrednio przylegającego do pasa drogowego ul. Żwirki i Wigury oraz terenu ogrodu działkowego,
 - c) dla przeznaczenia zamiennego w części środkowej obowiązuje wydzielenie pasa drogowego oraz zachowanie parametrów określonych w ustaleniu 28KDD;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) miejsce włączenia do układu komunikacyjnego (ul. Żwirki i Wigury) określono na rysunku planu,
 - b) w układzie docelowym (dla przeznaczenia zamiennego) miejsce włączenia stanowi kontynuację ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDD,
 - c) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych placów do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządcy terenu w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz realizacji zespołów garażowych oraz innych obiektów kubaturowych w tym również o charakterze tymczasowym,
 - b) do czasu realizacji inwestycji określonej ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie terenu.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZD:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren ogrodów działkowych,
 - b) zamienne – część przyległa do terenu 5US, stanowi rezerwę przeznaczoną na cele usług sportu i rekreacji, część przyległa do terenu drogi 28KDD, stanowi rezerwę pod rozbudowę tej drogi, część przyległa do terenu 29MW, stanowi rezerwę na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się remonty istniejących altan w celu poprawy ich walorów architektonicznych,
 - b) dla przeznaczenia zamiennego w części przyległej do terenu 5US, stanowiącej rezerwę przeznaczoną na cele usług sportu i rekreacji, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak dla terenu 5US,
 - c) dla przeznaczenia zamiennego w części przyległej do terenu 29MW, stanowiącej rezerwę na poszerzenie terenu 29MW, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak dla terenu 29MW,
 - d) dla przeznaczenia zamiennego w części przyległej do terenu drogi 28KDD, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego jak dla terenu 28KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy – maksymalna wysokość kalenicy 5,0 m,
 - b) nachylenie połaci dachowych – 35°-45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25 m²,
 - d) dopuszcza się utrzymanie istniejących form zabudowy oraz kształtów zadaszeń i dachów, dopuszcza się remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy,

- e) dla przeznaczenia zamiennego w części przyległej do terenu 5US, obowiązują wskaźniki i parametry jak dla terenu 5US; dopuszcza się realizację obiektu (hali sportowej) o wysokości do 10.00 m i dowolnym kształcie dachu,
 - f) dla przeznaczenia zamiennego w części przyległej do terenu 29MW rezerwy terenu przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną – obowiązują wskaźniki i parametry jak w ustaleniach dla terenu 29MW,
 - g) dla przeznaczenia zamiennego w części przyległej do terenu drogi 28KDD obowiązuje wydzielenie pasa drogowego oraz zachowanie wskaźników i parametrów jak dla terenu 28KDD,
 - h) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy dotyczą wyłącznie przeznaczenia zamiennego;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości - dopuszcza się podział działki wynikający z przeznaczenia zamiennego;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z terenu komunikacji publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. J. Kossaka),
 - b) w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego obowiązuje wydzielenie z obszaru 3ZD pasa terenu stanowiącego przedłużenie drogi publicznej (do ul. Żwirki i Wigury), oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDD,
 - c) dopuszcza się utrzymanie, remonty istniejącej i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej i zamiennnej funkcji,
 - d) po zmianie przeznaczenia terenu, zasilanie w energię elektryczną części przyległej do terenu 5US projektowanymi liniami kablowymi wyprowadzonymi z istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 4E,
 - e) po zmianie przeznaczenia terenu, zasilanie w energię elektryczną części przyległej do terenu 29MW projektowanymi liniami kablowymi wyprowadzonymi w układzie pierścieniowym z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 6E i 30E.

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt parterowy zlokalizowany na wydzielonej działce,
 - b) dopuszcza się remont i modernizację stacji wynikającą z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji,
 - c) obowiązuje dowolny kształt dachu, o wysokości najwyższej krawędzi do 4,0 m;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. J. Kossaka przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5US,
 - b) w zakresie energetyki – obowiązuje utrzymanie istniejących i budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5US:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji - obszar przestrzeni publicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja terenowych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych dla potrzeb osiedla Górzyskowo,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego obiektu na potrzeby usług sportu i rekreacji, dopuszcza się remonty, modernizację i rozbudowę obiektu z wymogiem poprawy wyglądu zewnętrznego oraz zachowania harmonijnego charakteru zabudowy; możliwa realizacja nowego obiektu,
 - c) obowiązuje zastosowanie materiałów wysokiej jakości, umożliwiających tworzenie nowoczesnych form kompozycji architektonicznych, kolorystycznych i plastycznych elewacji,

- d) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - obowiązuje kompleksowe opracowanie projektu zagospodarowania terenu,
 - f) dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje realizacja wysokiej zieleni dekoracyjnej i izolacyjnej w pasie terenu przy granicy z ul. J. Kossaka oraz ciągiem pieszo-rowerowym oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KDX,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni parkingowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i zieleni nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania reklam wielkoformatowych na ogrodzeniach i jako obiektów wolno stojących,
 - c) w przypadku ogrodzenia terenu - nakaz stosowania wyłącznie ażurowych ogrodzeń;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się korektę wschodniej granicy terenu z zachowaniem tolerancji ~1 m, wynikającą z projektów budowlanych opracowanych dla terenu 5US i 7KDX,
 - b) dla elementów zagospodarowania terenu sportu i rekreacji obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - c) obowiązuje zachowanie min. 30% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy do 10.00 m,
 - e) kształt dachów dowolny,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu - min. 20 m.p./100 użytkowników;
- 6) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości - części działki nr 14/3, 16/4 i 17/5 powstałe w wyniku wydzielenia pasa drogi publicznej 28KDD nie stanowią odrębnych działek budowlanych; służą powiększeniu terenu 5US;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji publicznej 1KDL (ul. J. Kossaka) oraz 28KDD - odcinka nowoprojektowanej drogi publicznej stanowiącej kontynuację ul. W. Gersona,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej, wynikającej z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji,
 - c) obowiązuje utrzymanie dojazdu do istniejącej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 4E;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się organizację okazjonalnych imprez osiedlowych nie powodujących degradacji środowiska.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt wolno stojący, parterowy zlokalizowany na wydzielonej działce,
 - b) obowiązuje dowolny kształt dachu o wysokości najwyższej krawędzi do 4,0 m,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie strefy ograniczeń - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) szerokość frontu działki z dostępem do drogi publicznej powinna wynosić min. 10,5 m;

- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDD (projektowane przedłużenie ul. W. Gersona),
 - b) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury technicznej wynikającej z potrzeb projektowanej funkcji,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z projektowanej linii średniego napięcia;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDX:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej - ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz ruchu pojazdów; teren przeznaczony wyłącznie dla rowerzystów i pieszych,
 - b) obowiązuje realizacja ciągu pieszo – rowerowego o szerokości określonej na rysunku planu, w tym chodnika o szerokości 3,0 m i ścieżki rowerowej o szerokości 2,5 m, pozostały pas należy zagospodarować zielenią,
 - c) uściślenie zachodniej granicy pomiędzy terenami 7KDX i 5US w oparciu o projekty zagospodarowania terenu opracowane w ramach projektu budowlanego z zachowaniem tolerancji ~1 m,
 - d) ścieżkę rowerową należy lokalizować przy granicy terenu usług sportu i rekreacji 5US,
 - e) szczegółowe rozwiązanie geometrii oraz powiązań z terenem komunikacji publicznej należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
 - f) obowiązuje zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych poza elementami małej architektury,
 - g) wzdłuż ciągu pieszego obowiązuje realizacja elementów małej architektury (ławki, pergole itp. elementy),
 - h) obowiązuje ochrona istniejącej i realizacja nowej zieleni wysokiej, przy granicy z terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy drogi publicznej - dopuszcza się rozbudowę ciągu pieszego i ścieżki rowerowej etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania i realizacji obiektów na terenie.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej funkcji mieszkaniowej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza; dopuszcza się przekształcenia funkcji mieszkalnej na funkcje usługowe,

- b) dopuszcza się realizację obiektu handlowo-usługowego na działce ozn. nr 19, z zachowaniem nieprzekraczalnej i obowiązującej linii zabudowy, określonej na rysunku planu; obowiązuje stosowanie materiałów zapewniających wysokie walory architektoniczne elewacji,
 - c) dopuszcza się stosowanie reklam wyłącznie na elewacjach obiektu,
 - d) obowiązuje zakaz rozbudowy i przekształceń obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów o charakterze tymczasowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.), powodujących zanieczyszczenie powietrza,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych i utwardzonych powierzchni do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zapewnienie min. 40% pow. biologicznie czynnej,
 - b) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie (maksymalna wysokość kalenicy – do 7,0 m),
 - c) wysokość zabudowy usługowej na działce ozn. nr 19 – do 5,0 m,
 - d) dach stromy o kącie nachylenia połąci dachowych - 35°-45°; dopuszcza się dach płaski,
 - e) procent zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 35%;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna istniejącej i projektowanej zabudowy usługowej wyłącznie z terenu 1KDL,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej wynikającej z potrzeb projektowanej funkcji;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obowiązuje zakaz realizacji obiektów o charakterze tymczasowym;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – budynki zlokalizowane przy ul. J. Kossaka nr 73 i 75 są obiektami zabytkowymi objętymi ochroną konserwatorską, wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków:
- a) prace remontowe, adaptacyjne i rozbiórkowe wymagają opinii właściwego Konserwatora Zabytków,
 - b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz wymagana opinia nowej inwestycji właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy oraz kształtów zadaszeń i dachów, dopuszcza się remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym,
 - c) obowiązuje zakaz przekształceń obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - d) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych względnie dobudowanych do obiektu,

- e) usytuowanie obiektów w liniach zabudowy (nieprzekraczalnej i obowiązującej), określonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.), powodujących zanieczyszczenie powietrza,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maksymalna wysokość kalenicy – 8,0 m),
 - b) dach płaski wynikający z bezpośredniego sąsiedztwa; dopuszcza się dach stromy o kącie nachylenia połaci dachowych – 35°-45°,
 - c) obowiązuje zachowanie min. 40% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) procent zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 35%;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się podział działki o nr ew. 32/2 przy ul. J. Brandta zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. J. Kossaka, ul. Grobla i ul. J. Brandta,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji niezwiązanych z ustaleniami planu, w tym obiektów o charakterze tymczasowym;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – budynki zlokalizowane przy ul. J. Kossaka nr 69 i 71 są obiektami zabytkowymi objętymi ochroną konserwatorską, wpisanymi do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) prace remontowe, adaptacyjne i rozbiórkowe wymagają opinii właściwego Konserwatora Zabytków,
 - b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz wymagana opinia nowej inwestycji właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt parterowy zlokalizowany na wydzielonej działce,
 - b) obowiązuje dowolny kształt dachu o wysokości najwyższej krawędzi do 4,0 m;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 14KDL (ul. Grobla),
 - b) w zakresie energetyki – utrzymanie istniejących i realizacja nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa (ul. J. Brandta);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z obustronnymi chodnikami, zakończona placem manewrowym wydzielonym z części działek o nr ew. 52 i 53, dopuszcza się połączenie chodnika ulicy z ciągiem pieszo-rowerowym (7KDX),

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - d) skrzyżowanie z drogą 14KDL (ul. Grobla) – skrzyżowanie zwykłe,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - b) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania i realizacji obiektów na terenie.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejących gabarytów i form zabudowy oraz kształtów zadaszeń i dachów,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących garaży i obiektów o charakterze tymczasowym,
 - c) dopuszcza się wyгородzenie terenu w sposób nie powodujący kolizji z drogą publiczną i jej elementami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej; ogrodzenie ażurowe;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks), powodujących zanieczyszczenie powietrza,
 - b) obowiązuje wymóg podwyższonej izolacyjności akustycznej okien budynku mieszkalnego ze względu na sąsiedztwo z terenem lotniska;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy 2-4 kondygnacji,
 - b) kształt dachów dowolny,
 - c) obowiązuje zachowanie min. 30% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) procent zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinien przekraczać 30%;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu z ul. W. Gersona 23KDD,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) uściślenie południowej granicy terenu w oparciu o projekt budowlany opracowany dla terenu 23KDD.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy oraz kształtów dachów i dachów, dopuszcza się remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym,
 - c) obowiązuje zakaz przekształceń obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - d) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych względnie dobudowanych do obiektu,
 - e) usytuowanie obiektów w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.), powodujących zanieczyszczenie powietrza,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maksymalna wysokość kalenicy - 9,0 m),
 - b) nachylenie połaci dachowych – 35° -45°, dopuszcza się dach płaski wynikający z bezpośredniego sąsiedztwa,
 - c) obowiązuje zachowanie min. 40% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) procent zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 35%,
 - e) na działce ozn. nr 71 przy drodze 11KDD, dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulic: J. Brandta 11KDD, Grobla 14KDL i W. Gersona 23KDD,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDL:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica lokalna (ul. Grobla);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z zatokami postojowymi i obustronnymi chodnikami, od ul. J. Kossaka do ul. W. Gersona, od ul. W. Gersona do ul. ks. I. Skorupki z chodnikiem po stronie przylegającej do ogrodu działkowego i realizacją chodnika o szerokości min. 1,2 m po stronie terenu zabudowy wielorodzinnej i projektowanej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 25MW, szczegółowe rozwiązania w projektach budowlanych inwestycji,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1KDL (ul. J. Kossaka) – skrzyżowanie zwykłe,
 - z drogą 11KDD (ul. J. Brandta) – skrzyżowanie zwykłe,
 - z drogą 23KDD i 17KDD (ul. W. Gersona) – skrzyżowania zwykłe,

- z drogą 27KDZ (ul. ks. I. Skorupki) – skrzyżowanie zwykłe,
- d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
- e) obowiązuje ochrona i realizacja zieleni wysokiej izolacyjnej, zgodnie z zasadami jej utrzymania i nasadzeń w pasach drogowych,
- f) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy oraz kształtów zadaszeń i dachów, dopuszcza się remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej – na działkach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje zakaz przekształceń obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - d) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji eksponowanych od strony terenów komunikacji publicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiewiel, koks itp.);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy 2-5 kondygnacji,
 - b) kształt dachów dowolny,
 - c) obowiązuje zachowanie min. 30% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej na terenie zabudowy wielorodzinnej oraz min. 35% na działkach zabudowy jednorodzinnej,
 - d) procent zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinien przekraczać 30%,
 - e) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zapewnienia miejsc parkingowych i garażowych wg wskaźnika min. 1,2 m.p./1 mieszkanie oraz wskaźnika 2-3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości - obowiązuje zakaz podziału działek zabudowy jednorodzinnej;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulic okalających kwartał zabudowy – J. Kossaka, W. Gersona i Grobla - oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 17KDD i 14KDL,

- b) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – budynek zlokalizowany przy ul. Grobla nr 14 jest obiektem zabytkowym objętym ochroną konserwatorską, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków:
- a) prace remontowe, adaptacyjne i rozbiórkowe wymagają opinii właściwego Konserwatora Zabytków,
 - b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz wymagana opinia nowej inwestycji właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt parterowy zlokalizowany na wydzielonej działce,
 - b) obowiązuje dowolny kształt dachu o wysokości najwyższej krawędzi do 4,0 m;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ul. W. Gersona 17KDD,
 - b) w zakresie energetyki – utrzymanie istniejących i realizacja nowych linii kablowych, średniego i niskiego napięcia.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa (ul. W. Gersona);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa dwupasowa, z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 1KDL (ul. J. Kossaka) – skrzyżowanie zwykłe,
 - z drogą 14KDL (ul. Grobla) – skrzyżowanie zwykłe,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się remonty i rozbudowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się utrzymanie oraz zmianę istniejących form zabudowy, w tym zabudowy usługowej zlokalizowanej na działce nr 29, oraz kształtów zadaszeń i dachów; dopuszcza się remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy,
 - b) na działce nr 29, dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiącej kontynuację istniejącej, zlokalizowanej przy ul. J. Kossaka,
 - c) na terenie zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym,
 - d) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji eksponowanych od strony terenów komunikacji publicznej,
 - e) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych względnie wolno stojących;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.);
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy 2-5 kondygnacji,
 - b) kształt dachów dowolny,
 - c) na terenie zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zachowanie min. 30% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej, dla zabudowy usługowej - min. 35%,
 - d) procent zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinien przekraczać 30%,
 - e) w zagospodarowaniu terenu należy dążyć do zapewnienia miejsc parkingowych i garażowych wg wskaźnika min. 1,2 m.p./1 mieszkanie oraz wskaźnika 2-3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału działki nr 29 zlokalizowanej przy ul. J. Kossaka 33;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy W. Gersona, J. Kossaka - oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDD, 1KDL i wewnętrznej drogi dojazdowej zlokalizowanej w granicach ustalenia 19KS, jako wspólnej drogi wewnętrznej obsługującej tereny 18MW i 19KS,
 - b) dopuszcza się remonty i modernizację istniejącej oraz realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji;
 - 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – na działce nr 29 dopuszcza się lokalizację tymczasowego zespołu garażowego do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18aC:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń ciepłowniczych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) komora cieplna podziemna, zlokalizowana na wydzielonej działce nr 24/11,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie działki zielenią niską;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego symbolem 17KDD (ul. W. Gersona),
 - b) dopuszcza się remonty i modernizację.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KS:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren urządzeń transportu samochodowego – parking osiedlowy,
 - b) droga wewnętrzna obsługująca teren 19KS i teren 18MW;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym za wyjątkiem obiektów służących obsłudze parkingu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych placów do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji dla parkingu osiedlowego, z wymogiem realizacji akcentu architektonicznego zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) kształt dachów dowolny,
 - c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu i uzupełnienie nasadzeniami, nowym wartościowym drzewostanem i krzewami, terenu bezpośrednio przylegającego do pasa drogi dojazdowej do obiektów mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 18 MW,
 - d) określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy obiektu parkingowego; w okresie przejściowym dopuszcza się realizację parkingu w poziomie terenu,
 - e) obowiązuje zachowanie istniejącej drogi wewnętrznej z zakazem jej wygradzania;
- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie z terenu 19KS działki nr 33 oraz części działki o nr 36, jako odrębnej działki budowlanej;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa parkingu z istniejącej drogi dojazdowej oraz z ul. J. Kossaka 1KDL; zakaz obsługi z ul. L. Solskiego (20KDZ+T),
 - b) dopuszcza się remonty, modernizację istniejącej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej wynikającej z potrzeb istniejącej, względnie projektowanej funkcji;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się zachowanie obecnego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDZ+T:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza z torowiskiem tramwajowym (ul. L. Solskiego),
 - b) uzupełniające – dopuszcza się wyłączenie z pasa drogowego dz. 40/17, obr. 093 i części dz. 40/16 obr. 093, przylegającej w północnej części do dz. 40/17 i ul. J. Kossaka i przeznaczenie na cele parkingowe z docelową obsługą z ul. J. Kossaka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – droga dwujezdniowa dwupasowa, z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku, z obu stronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz zatokami autobusowymi i przystankami tramwajowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - skrzyżowanie z drogą 27KDZ (ul. ks. I. Skorupki) – skrzyżowanie skanalizowane,
 - skrzyżowanie z drogą 1KDL (ul. J. Kossaka) - poza granicami planu – skrzyżowanie na prawe skręty,
 - d) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego – lokalizacja w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - e) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym kioski, wiaty przystankowe itp.,
 - f) obowiązuje realizacja ścieżek rowerowych,
 - g) obowiązuje realizacja zieleni niskiej i wysokiej zgodnie z nasadzeniami w pasach drogowych;

- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie obecnego zagospodarowania terenu do czasu realizacji inwestycji określonej ustaleniami planu – dopuszcza się remonty i modernizacje istniejącej zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej w pasie drogowym (dz. nr 76, 36 i 37) – obowiązuje zakaz rozbudowy i przekształceń obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów o charakterze stałym; dopuszcza się realizację obiektów o charakterze tymczasowym do czasu realizacji ustaleń planu za zgodą zarządcy drogi.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDX:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ciąg pieszy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje realizacja ciągu pieszego o łącznej szerokości ok. 8,0 m, w tym chodnika o szerokości 3,0 m z elementami małej architektury i zielenią towarzyszącą,
 - b) zaleca się realizację chodnika przy granicy terenu ogrodu działkowego (22ZD),
 - c) szczegółowe rozwiązanie geometrii, powiązań z terenami przyległymi i drogami publicznymi oraz uściślenie północnej granicy terenu, zgodnie z projektem budowlanym inwestycji;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy drogi publicznej:
 - a) dopuszcza się rozbudowę ciągu pieszego etapowo,
 - b) obowiązuje zakaz ruchu pojazdów - teren przeznaczony wyłącznie dla ruchu pieszego;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie obecnego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania i realizacji obiektów kubaturowych na terenie.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22ZD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren ogrodów działkowych,
 - b) zamienne – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się czasowe zachowanie istniejącej hurtowni – obowiązuje zakaz rozbudowy obiektu,
 - b) dopuszcza się remonty istniejących altan w celu poprawy ich walorów architektonicznych,
 - c) w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego – zabudowy jednorodzinnej, obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.), powodujących zanieczyszczenie powietrza,
 - b) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalna wysokość kalenicy 5,0 m,
 - b) nachylenie połaci dachowych – 35°-45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25 m²,
 - d) dla przeznaczenia zamiennego obowiązuje realizacja zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej na wydzielonych działkach o minimalnej szerokości 20 m i pow. min. 500 m², z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu – obiekty 2-kondygnacyjne z poddaszem użytkowym włącznie o wysokości do 9,0 m i dachem stromym o kącie pochylenia połaci dachowej 35°-45°, krytym dachówką ceramiczną w kolorze naturalnym i kalenicą usytuowaną równoległe do dróg 17KDD (ul. W. Gersona) i 27KDZ (ul. Ks. I. Skorupki); dopuszcza się inny kolor i rodzaj pokrycia dachowego (blachodachówka względnie gont papowy), pod warunkiem zachowania jednorodnego krycia zabudowy bliźniaczej; minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 40%,
 - e) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wyłącznie przeznaczenia zamiennego;
- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział działki wynikający z przeznaczenia zamiennego,
 - b) dla przeznaczenia zamiennego obowiązuje wydzielenie działek budowlanych o minimalnej szerokości 20 m i pow. min. 500 m²;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z terenu komunikacji publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDD (ul. W. Gersona), 14KDL (ul. Grobla) i 27KDZ (ul. ks. I. Skorupki) oraz dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszcza się utrzymanie, remonty istniejącej i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej i zamiennej funkcji,
 - c) po zmianie przeznaczenia terenu zasilanie budownictwa jednorodzinnego projektowanymi liniami kablowymi wyprowadzonymi w układzie pierścieniowym z istniejącej stacji oznaczonej symbolem 16E oraz ze stacji SKORUPKI nr 1943 i stacji 1/E Nr 1671 znajdującej się poza obszarem planu.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KDD:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa (ul. W. Gersona);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa dwupasowa, z obustronnymi chodnikami oraz zatokami postojowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą publiczną 14KDL (ul. Grobla) - skrzyżowanie zwykłe,
 - z drogą publiczną 28KDD (ul. projektowana) - skrzyżowanie zwykłe,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów i wielkoformatowych reklam;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt parterowy zlokalizowany na wydzielonej działce,
 - b) obowiązuje dowolny kształt dachu o wysokości najwyższej krawędzi do 4,0 m;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MW,
 - b) w zakresie energetyki – utrzymanie istniejących i realizacja nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie i zmianę istniejących gabarytów i form zabudowy oraz kształtów zadaszeń i dachów, dopuszcza się remonty, rozbudowę oraz wymianę obiektu z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy,
 - b) przy skrzyżowaniu dróg oznaczonych w planie symbolami 14KDL i 27KDZ dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji usługi nieuciążliwej wbudowanej względnie dobudowanej do obiektu,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym,
 - d) obowiązuje zakaz przekształceń obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - e) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji eksponowanych od strony terenów komunikacji publicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy 2-5 kondygnacji,
 - b) kształt dachów dowolny,
 - c) przy skrzyżowaniu dróg oznaczonych w planie symbolami 14KDL i 27KDZ dopuszcza się realizację budynku jednorodzinnego wolno stojącego 2-kondygnacyjnego o maksymalnej wysokości kalenicy 9,0 m z dachem stromym o kącie pochylenia połaci dachowej 35°-45°,
 - d) obowiązuje zachowanie min. 30% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej,
 - e) procent zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinien przekraczać 30%;
- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- a) uściślenie wschodniej granicy terenu zabudowy wielorodzinnej na podstawie projektu budowlanego przyległej drogi 14KDL,
- b) w celu zapewnienia bezpieczeństwa pieszych, obowiązuje wydzielenie z działki nr 88/1 pasa terenu o szerokości min. 1,2 m, z przeznaczeniem na chodnik ogólnodostępny;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z ulic okalających kwartał zabudowy – W. Gersona, Grobla, ks. I. Skorupki - oznaczonych na rysunku planu symbolami 23KDD, 14KDL, 27KDZ i 28KDD,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej infrastruktury wynikającej z potrzeb istniejącej funkcji,
 - c) obowiązuje realizacja chodnika o szerokości min. 1,2 m przy wschodniej granicy działki 88/1 zlokalizowanej przy ul. Grobla (14KDL); szczegółowe rozwiązanie w projektach budowlanych inwestycji;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – budynek zlokalizowany przy ul. ks. I. Skorupki nr 82 jest obiektem zabytkowym objętym ochroną konserwatorską, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) prace remontowe, adaptacyjne i rozbiórkowe wymagają opinii właściwego Konserwatora Zabytków,
 - b) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy wprowadzanej na obszar parceli do budynków historycznych pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz wymagana opinia nowej inwestycji właściwego Konserwatora Zabytków.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej,
 - c) zamienne – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (poszerzenie terenu 25MW);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie i zmianę istniejących gabarytów i form zabudowy oraz kształtów zadaszeń i dachów, oraz remonty, rozbudowę i wymianę obiektu, z zachowaniem harmonijnego charakteru zabudowy,
 - b) obowiązuje realizacja nowej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garażowych i obiektów gospodarczych,
 - d) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym (maksymalna wysokość kalenicy – 9,0 m),
 - b) nachylenie połaci dachowych – 35°-45°,
 - c) obowiązuje zachowanie min. 40% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) procent zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 35%,
 - e) dla przeznaczenia zamiennego obowiązują parametry w zakresie wysokości zabudowy, kształtu dachu, wskaźnika miejsc postojowych, powierzchni biologicznie czynnej, procentu zabudowy jak dla terenu 25MW (przeznaczenie zamienne może być realizowane wyłącznie w granicach całego terenu i pod warunkiem likwidacji istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej);

- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości - dopuszcza się podziały działek i realizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej zgodnie z propozycją określoną na rysunku planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi 27KDZ (ul. ks. I. Skorupki) i 36KDW (wewnętrznej ulicy dojazdowej) połączonej z projektowaną drogą publiczną 28KDD,
 - b) w wydzielonym pasie drogowym 36KDW dopuszcza się realizację nowej infrastruktury technicznej wynikającej z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: - teren drogi publicznej – ulica zbiorcza (ul. ks. I. Skorupki);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą 32KDZ (ul. Inowrocławska) – skrzyżowanie skanalizowane,
 - z drogą 28KDD (ul. Projektowana) – skrzyżowanie zwykłe,
 - z drogą 14KDL (ul. Grobla) – skrzyżowania zwykłe,
 - z drogą 20KDZ+T (ul. L. Solskiego) – skrzyżowanie skanalizowane,
 - z ulicą Czackiego (poza granicami planu) – skrzyżowania zwykłe,
 - d) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów,
 - e) obowiązuje ochrona i realizacja zieleni wysokiej izolacyjnej, zgodnie z zasadami jej utrzymania i nasadzeń w pasach drogowych,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci (w tym planowana budowa linii kablowej 110kV) i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) w przypadku rozbudowy ul. ks. I. Skorupki (27KDZ) względnie potrzeb terenowych dla realizacji nowej infrastruktury technicznej, obowiązuje wykup i zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33MN, 34MN i 35MN;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej na części działek nr ew. 62 i 63 (w rejonie skrzyżowania z ul. Inowrocławską) – do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się remonty obiektów mieszkalnych, obowiązuje zakaz rozbudowy i przekształceń obiektów gospodarczych na inne funkcje.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa dwupasowa, z zatokami postojowymi i obustronnymi chodnikami oraz ścieżką rowerową,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) w układzie docelowym przewidziana rozbudowa drogi i połączenie z ul. Żwirki i Wigury poprzez tereny oznaczone symbolami: 3ZD i 2KS/ZP,
 - d) skrzyżowania:
 - z drogą 23KDD (ul. W. Gersona) - skrzyżowanie zwykłe,
 - z drogą 27KDZ (ul. ks. I. Skorupki) - skrzyżowanie zwykłe,
 - e) miejsca włączeń ulic osiedlowych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – dopuszcza się lokalizację dodatkowych zjazdów wynikających z projektu zagospodarowania terenu,
 - f) obowiązuje realizacja zieleni wysokiej izolacyjnej, zgodnie z zasadami jej utrzymania i nasadzeń w pasach drogowych,
 - g) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu przestrzeni publicznej (osiedlowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych),
 - h) szczegółowe rozwiązanie geometrii drogi oraz powiązań komunikacyjnych należy opracować w projektach budowlanych inwestycji,
 - i) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy -dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29MW:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej wbudowanej w budynki mieszkalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ze względu na wspólne elementy zagospodarowania terenów (29MW, 6E, 30E oraz 31U/MW), jak obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz lokalizacja stacji transformatorowych, tereny powyższe stanowią obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - wszelkie działania inwestycyjne na przedmiotowym obszarze powinny być poprzedzone kompleksową koncepcją zagospodarowania przedmiotowego terenu,
 - b) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić projektowany ciąg pieszy ogólnodostępny o szerokości ~15,0 m (orientacyjny przebieg określony na rysunku planu), który nie stanowi odrębnego ustalenia, ale jest ważnym elementem ciągu ekologicznego służącym przewietrzaniu tej części osiedla - przebieg tego ciągu winien być określony na etapie koncepcji, a ostateczna lokalizacja w projekcie budowlanym inwestycji,
 - c) na przedłużeniu osi ul. W. Gersona, wskazana lokalizacja obiektu mieszkalnego z akcentem architektonicznym,
 - d) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji eksponowanych od strony terenów komunikacji publicznej,
 - e) we fragmencie terenu przyległego do odcinka drogi (28KDD) łączącego ul. ks. I. Skorupki z ul. W. Gersona zaleca się prostopadłe usytuowanie budynków do tej drogi,

- f) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.),
- b) obowiązuje wymóg podwyższonej izolacyjności akustycznej okien budynków mieszkalnych związany z lokalizacją w sąsiedztwie lotniska oraz w strefie uciążliwości projektowanej ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 32KDZ;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji,
- b) kształt dachów dowolny,
- c) obowiązuje zapewnienie min. 30% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej,
- d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych i garażowych wg wskaźnika min. 1,5 m.p./1 mieszkanie – zaleca się realizację garaży wbudowanych w bryłę budynku,
- e) procent zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinien przekraczać 30%;
- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
- a) dopuszcza się podział nieruchomości na działki budowlane służące wyodrębnieniu nieruchomości o minimalnej powierzchni terenu 4000 m²; dostęp do drogi publicznej może odbywać się przez drogę wewnętrzną,
- b) części działki nr 94, 14/3 i 16/4 powstałe w wyniku wydzielenia pasa drogi publicznej 28KDD oraz terenu przewidzianego pod realizację stacji trafo 30E, nie stanowią odrębnych działek budowlanych; służą powiększeniu terenu 29MW;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDD oraz z projektowanych dróg wewnętrznych wyznaczonych w koncepcji zagospodarowania terenu obejmującej cały obszar; zasadę obsługi komunikacyjnej drogą wewnętrzną 29aKDW, określono na rysunku planu,
- b) miejsce włączeń ulic osiedlowych do komunikacji publicznej określono na rysunku planu – dopuszcza się dodatkowe włączenia na odcinku projektowanej ulicy stanowiącej przedłużenie istniejącej ul. W. Gersona 28KDD,
- c) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z pętli autobusowej ul. Ks. I. Skorupki i ul. Inowrocławskiej,
- d) obowiązuje utrzymanie i realizacja nowej infrastruktury technicznej wynikającej z potrzeb projektowanej funkcji,
- e) zasilanie projektowanej zabudowy wielorodzinnej projektowanymi liniami kablowymi w układzie promieniowym i wrzecionowym z projektowanych stacji trafo zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 6E i 30E;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym,
- b) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29aKDW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) w przekroju poprzecznym – droga jednojezdniowa, dwupasowa z obustronnymi chodnikami; dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny z elementami uspokojenia ruchu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,

- c) skrzyżowanie z drogą 28KDD – zwykle,
 - d) szczegółowe rozwiązanie geometrii drogi - w projekcie budowlanym inwestycji,
 - e) dopuszcza się obsługę działki nr 96/6;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się realizację ulicy etapowo;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą i obsługą zabudowy wielorodzinnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
 - 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości - wydzielenie pasa drogowego o szerokości min. 9,0 m jako zasadę określono na rysunku planu; dopuszcza się inny sposób wydzielenia pasa drogowego w porozumieniu z pozostałymi inwestorami;
 - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30E:

- 1) przeznaczenie terenu – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt wolno stojący o wysokości 1 kondygnacji zlokalizowany na wydzielonej działce,
 - b) obowiązuje dowolny kształt dachu o wysokości najwyższej krawędzi do 4.0 m,
 - c) szerokość frontu działki z dostępem do drogi publicznej powinna wynosić min. 13.0 m,
 - d) lokalizacja stacji – zgodnie z koncepcją zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dopuszcza się dobudowę stacji do budynku mieszkalnego pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KDD – dopuszcza się obsługę stacji z ulicy wewnętrznej zaprojektowanej na potrzeby zabudowy wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się realizację nowej infrastruktury technicznej wynikającej z potrzeb istniejącej i projektowanej funkcji,
 - c) zasilanie w energię elektryczną - z projektowanej linii średniego napięcia;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31U/MW:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ze względu na wspólne elementy zagospodarowania terenów (29MW, 6E, 30E oraz 31U/MW), jak obsługa komunikacyjna projektowanej zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz lokalizacja stacji transformatorowej, tereny powyższe stanowią obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - wszelkie działania inwestycyjne na przedmiotowym obszarze powinny być poprzedzone kompleksową koncepcją zagospodarowania przedmiotowego terenu,
 - b) dopuszcza się remonty, modernizację istniejącej zabudowy jednorodzinnej na działkach o nr ewid. 96/8 i 95,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących zespołów garaży, obiektów gospodarczych i obiektów o charakterze tymczasowym,
 - d) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji eksponowanych od strony terenów komunikacji publicznej;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz używania paliw wysokoemisyjnych (węgiel, koks itp.);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy 1-4 kondygnacji,
 - b) kształt dachów dowolny,
 - c) obowiązuje zapewnienie min. 30% pow. biologicznie czynnej w postaci zieleni niskiej i wysokiej,
 - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych i garażowych wg wskaźnika min. 1,5 m p./1 mieszkanie oraz wskaźnika 2-3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) procent zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie powinien przekraczać 30%,
 - f) dopuszcza się stosowanie reklam wyłącznie na elewacjach obiektu;
- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
 - a) uściślenie granicy pomiędzy terenami 31U/MW i 29MW na podstawie projektów zagospodarowania terenu opracowanych w ramach projektów budowlanych poszczególnych inwestycji, z zachowaniem tolerancji ~ 5 m,
 - b) dopuszcza się wydzielenie z terenu 31U/MW części działki nr 95 i części działki nr 94 (powstałej w wyniku wydzielenia pasa drogi publicznej 28KDD) jako odrębnej działki budowlanej z obsługą komunikacyjną z projektowanej drogi publicznej 28KDD;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 27KDZ lub 28KDD; zakaz obsługi bezpośredniej z pętli autobusowej; dopuszcza się obsługę terenu z drogi wewnętrznej realizowanej na terenie 29MW,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej infrastruktury technicznej wynikającej z potrzeb projektowanej funkcji,
 - c) zasilanie projektowanej zabudowy wielorodzinnej i usługowej projektowanymi liniami kablowymi w układzie promieniowym i wrzecionowym z projektowanej stacji trafo zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 30E;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania i zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej zlokalizowanej na części działek nr ew. 95 i 96/8 (przy ul. Ks. I. Skorupki) – do czasu realizacji ustaleń planu; obowiązuje likwidacja funkcji usługowej (hurtowni mat. budowlanych) na części dz. nr ew. 94,
 - b) dopuszcza się remonty obiektów mieszkalnych, obowiązuje zakaz rozbudowy i przekształceń obiektów gospodarczych na inne funkcje.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej – ulica zbiorcza (ul. Inowrocławska);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – droga dwujezdniowa dwupasowa, z obustronnymi chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz zatokami autobusowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z ul. Żwirki i Wigury i ul. Biedaszkowo - skrzyżowanie zwykłe,
 - z ul. ks. I. Skorupki – skrzyżowanie skanalizowane,
 - realizacja docelowa wymaga zmiany miejsca włączenia ul. Górzyskowo do ul. Inowrocławskiej, połączona z przebudową na skrzyżowanie zwykłe,
 - d) dopuszcza się za zgodą i na warunkach zarządcy drogi utrzymanie istniejących zjazdów na tereny zlokalizowane po południowej stronie ulicy,

- e) dopuszcza się lokalizację wielkoformatowych reklam przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków zagospodarowania pasa drogowego – lokalizacja w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - f) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, kiosków, wiat przystankowych itp.,
 - g) obowiązuje realizacja zieleni niskiej i wysokiej zgodnie z nasadzeniami w pasach drogowych;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się rozbudowę ulicy etapowo;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkalnej zlokalizowanej na dz. 54/2 (ul. Inowrocławska 45) oraz zagospodarowanie części działek nr ew. 62 i 63 (ul. Inowrocławska 66 i 68) – do czasu realizacji inwestycji określonej ustaleniami planu,
 - b) dopuszcza się remonty obiektów mieszkalnych, obowiązuje zakaz rozbudowy i przekształceń obiektów gospodarczych na inne funkcje.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 33MN, 34MN, 35MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zamienne – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (poszerzenie terenu 27KDZ);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz rozbudowy obiektów istniejących i realizacji nowych obiektów kubaturowych na przedmiotowym terenie,
 - b) dopuszcza się roboty budowlane związane z ociepleniem budynków zlokalizowanych przy granicy obszaru objętego planem;
- 3) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości - w przypadku realizacji inwestycji wynikającej z przeznaczenia zamiennego obowiązuje wydzielenie i włączenie działek do pasa drogowego;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) w przypadku rozbudowy ul. ks. I. Skorupki (27KDZ) względnie potrzeb terenowych dla realizacji nowej infrastruktury technicznej, obowiązuje wykup i zagospodarowanie przedmiotowego terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami drogi, pod warunkiem, że nie naruszy elementów technicznych drogi oraz nie przyczyni się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 36KDW:

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej – ulica jednoprzestrzenna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) w przekroju poprzecznym – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – określona na rysunku planu,
 - c) skrzyżowanie z drogą 28KDD – zwykłe,
 - d) szczegółowe rozwiązanie geometrii drogi - w projekcie budowlanym inwestycji;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy ulicy – dopuszcza się realizację ulicy etapowo;

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z drogą i obsługą zabudowy jednorodzinnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości - obowiązuje wydzielenie pasa drogowego o szerokości 6,5-7,0 m, na zapleczu działek o nr ew. 93/4, 93/5, 93/7, 93/8, 92/13, 92/10;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 37U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się zachowanie i zmianę istniejących gabarytów i form zabudowy oraz kształtów zadaszeń i dachów oraz remonty i modernizację obiektów z nieprzekraczaniem istniejącej linii zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym włącznie (maksymalna wysokość kalenicy - 9,0 m),
 - b) nachylenie połaci dachowych – 35° -45°.

Rozdział 5. Przepis końcowy

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