

21 sierpnia 2008



DZIENNIK URZĘDOWY  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 21 sierpnia 2008 r.

Nr 138

**TREŚĆ**  
**Poz.:**

**2538** nr XXII/162/08 Rady Miejskiej w Wyrzysku z dnia 27 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska

**2538**

**UCHWAŁA Nr XXII/162/08 RADY MIEJSKIEJ W WYRZYSKU**

z dnia 27 czerwca 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17,

poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880) Rada Miejska w Wyrzysku uchwala, co następuje:

## ROZDZIAŁ I

### Przepisy ogólne

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

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wyrzysk, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wyrzyska, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych;
- 2) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717);
- 3) obszary wymagające scalenia i ponownego podziału nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem;
- 2) kształtowanie terenów zieleni poprzez zachowanie zieleni istniejącej, naturalnej (Z) oraz odnowienie i uzupełnienie zieleni izolacyjnej (ZI), zieleni cmentarzy zamkniętych (ZCz) oraz właściwe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zieleń;
- 3) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów, w sposób nie zmieniający rzeźby terenu i istniejącej zieleni

wysokiej oraz kształtowanie zabudowy harmonizującej z otoczeniem;

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

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

§4. 1. Ochrona konserwatorska obejmuje:

- 1) stanowisko archeologiczne - grodzisko wczesnośredniowieczne - stan.1, oznaczone na rysunku, znajdujące się w rejestrze zabytków pod numerem 232/Wlkp/C, objęte ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) tereny oznaczone na rysunku stanowisk archeologicznych, dla których ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, związanych z zagospodarowaniem terenu, do wojewódzkiego konserwatora zabytków, w celu ustalenia prac archeologicznych;
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ przestrzenny miasta;
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą historyczny układ parku, k. XIXw.;
- 5) budynek bożnicy, mur. ok.1860 r., ul. Pocztowa 6, oznaczony na rysunku, znajdujący się w rejestrze zabytków pod numerem A-761, objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) zespół kościoła parafialnego pw. Św. Marcina Bpa przy Placu Wojska Polskiego, oznaczony na rysunku, znajdujący się w rejestrze zabytków pod numerem 653/Wlkp/A, w skład którego wchodzi:
  - a) kościół z cmentarzem przykościelnym,
  - b) plebania z ogrodem,objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 7) oznaczone na rysunku obiekty ujęte w ewidencji zabytków, które zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowią obiekty objęte ochroną na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do których należą:
  - a) założenie dworsko-folwarczne:
    - dwór, ob. Dom Kultury, ul. Kościuszki 15, mur., 1 poł. XIX w.,
    - dom oficjalistów, ob. dom, ul. Kościuszki 16, mur., ok. poł. XIX w.,
    - czworak, ob. dom nr 14, mur., ok. poł. XIX w.,
    - budynki gospodarcze, mur., ok. poł. XIX w.,
    - transformator, mur., ok. poł. XIX w.,
    - kuźnia, ob. budynek gospodarczy, ul. Bydgoska 42, mur., ok. poł. XIX w.,

- dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 1, mur, ok. poł. XIX w.,
  - dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 3 mur, ok. poł. XIX w.,
  - dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 5 mur, ok. poł. XIX w.,
  - dom robotników folwarcznych, ul. Rzeczna 10 mur, ok. poł. XIX w.,
  - budynek gospodarczy - chlewik, mur., ok. poł. XIX w.,
- b) poczta, ul. Pocztowa 7, mur., k. XIX w.,
- c) starostwo, ul. Bydgoska 29, mur., k. XIX w.,
- d) sąd, ul. Bydgoska 24, mur., pocz. XX w.,
- e) zespół browaru, ul. Bydgoska, mur., 2 poł. XIX w.,
- f) cmentarze:
- miejsce po cmentarzu żydowskim, k. XVIII w., oznaczony na rysunku symbolem "a",
  - cmentarz ewang. - augsb., nieczynny, poł. XIX w., oznaczony na rysunku symbolem "b",
  - cmentarz wojenny, zamknięty, ul. Podgórna, 1946 r., oznaczony na rysunku symbolem "c",
  - cmentarz katolicki, parafialny, czynny, ul. Podgórna, 1922 r., oznaczony na rysunku symbolem "d",
  - cmentarz katolicki, parafialny, czynny, ul. Podgórna poł. XIX w., oznaczony na rysunku symbolem "e",
- g) zabudowa przy ul. Bydgoskiej:
- dom nr 3, mur./szach., pocz. XX w.,
  - dom nr 7, mur./szach., pocz. XX w.,
  - dom nr 11, mur./drewno, ok. 1920 r.,
  - dom nr 13, mur./drewno, ok. 1912 r.,
  - dom nr 17, mur., pocz. XX w.,
  - dom nr 19, mur., pocz. XX w.,
  - dom nr 25, mur., pocz. XX w.,
  - dom nr 26, mur., pocz. XX w.,
  - dom nr 34, mur., k. XIX w., PZU.,
  - dom nr 36, pastorówka, mur., 1 ćw. XX w.,
  - dom nr 58, mur., 1 ćw. XX w.,
- h) zabudowa przy ul. Gołębiej:
- dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 4, mur., 4 ćw. XIX w.,
- i) zabudowa przy ul. Podgórnej:
- dom nr 4, mur./szach., pocz. XX w.,
- j) zabudowa przy ul. Parkowej:
- dom, mur., 2 poł. XIX w.,
  - dom nr 4, mur., pocz. XX w.,
- k) zabudowa przy ul. Pocztowej:
- dom nr 1, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 2, mur., ok. 1880 r.,
  - dom nr 3 i 5, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 8, mur., 1 ćw. XIX w.,
  - dom nr 10, mur., k. XIX w.,
  - budynek gospodarczy nr 10 a, szach., pocz. XX w.,
  - dom nr 14, pocz. XX w.,
  - dom nr 17, mur., pocz. XX w.,
- l) zabudowa przy ul. Staszica:
- młyn w zagrodzie młynarskiej, nr 8; młyn zbożowy, mur./szach., 1827 r., budynek mieszkalny właściciela, mur./szach., 1827 r.,
  - dom nr 2, mur. 1 ćw. XX w.,
  - dom nr 3, mur., 1 ćw. XX w.,
  - dom nr 4, mur., 1913 r.,
  - dom nr 9, mur., poł. XIX w.,
  - dom nr 16, mur., pocz. XX w.,
  - dom nr 18, mur., XX w.,
- m) zabudowa przy ul. 22-go Stycznia:
- dom nr 8, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 11, mur., k. XIX w.,
  - dom nr 12, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 13, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 17, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 18, mur., poł. XIX w.,
  - dom nr 24, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 26, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 27, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 28, mur., 2 poł. XIX w.,
  - dom nr 49, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 52, mur., pocz. XX w.,
  - dom nr 54, mur., 2 poł. XIX w.,
  - dom nr 58, mur., 1 ćw. XX w.,
- n) zabudowa przy ul. Wojska Polskiego:
- dom nr 2, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 7, mur., 4 ćw. XIX w.,
  - dom nr 9, Plebania, mur., k. XIX w.,
  - dom nr 11, mur., 1 ćw., XX w.,

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

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

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

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

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

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

- 1) tereny użytkowane rolniczo:
  - a) tereny rolnicze, oznaczenie na rysunku - R,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczenie na rysunku - RM,
  - c) tereny obsługi rolnictwa, oznaczenie na rysunku - RPU;
- 2) tereny zieleni:
  - a) teren zieleni naturalnej, oznaczenie na rysunku - Z,
  - b) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku - ZI,
  - c) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku - ZP,
  - d) tereny zieleni leśnej, oznaczenie na rysunku - ZL,
  - e) tereny dolesień, oznaczenie na rysunku - ZL,
  - f) tereny cmentarzy zamkniętych, oznaczenie na rysunku - ZCz;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MN,

- b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczenie na rysunku - MU,
- c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczenie na rysunku - MW,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczenie na rysunku MWu;

4) tereny zabudowy usługowej:

- a) tereny zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku - U,
- b) tereny zabudowy usługowej z mieszkaniem, oznaczenie na rysunku - Um,
- c) tereny usług handlu, oznaczenie na rysunku - UH,
- d) tereny sprzedaży paliw, oznaczenie na rysunku - UHp,
- e) tereny usług gastronomii, oznaczenie na rysunku - UG,
- f) tereny związane z edukacją, oznaczenie na rysunku - UE,
- g) tereny usług opieki socjalnej, oznaczenie na rysunku - UO,
- h) tereny usług ochrony zdrowia, oznaczenie na rysunku - UZ,
- i) tereny usług kultury, oznaczenie na rysunku - UK,
- j) teren usług kultury i administracji, oznaczenie na rysunku - UK-A,
- k) tereny usług kultury - obiekty sakralne, oznaczenie na rysunku - UKs,
- l) tereny administracji, oznaczenie na rysunku - A,
- m) teren administracji i mieszkalnictwa, oznaczenie na rysunku - AM,
- n) tereny cmentarzy czynnych, oznaczenie na rysunku - ZCc,
- o) tereny sportu i rekreacji, oznaczenie na rysunku - US,
- p) teren usług poczty, oznaczenie na rysunku -UP,
- q) teren usług innych, oznaczenie na rysunku - Ui;

5) tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczenie na rysunku - P;

6) tereny infrastruktury technicznej:

- a) elektroenergetyka, oznaczenie na rysunku - E,
- b) wodociągi, oznaczenie na rysunku - W,
- c) ciepłownictwo, oznaczenie na rysunku - C,
- d) telekomunikacja, oznaczenie na rysunku -T,
- e) oczyszczalnia ścieków, oznaczenie na rysunku - K,
- f) kanalizacja sanitarna, przepompownie ścieków, oznaczenie na rysunku - Ks,
- g) kanalizacja deszczowa, osadniki, oznaczenie na rysunku - KD;



7) tereny komunikacji:

a) tereny dróg publicznych:

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

b) pozostałe tereny komunikacyjne:

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

8) inne tereny:

a) wody, oznaczone na rysunku - W,

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

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

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

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

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

§7. 1. Obowiązują, oznaczone na rysunku:

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

2) obowiązujące linie zabudowy;

3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące usytuowanie budynku przy granicy działki;

5) kierunek usytuowania głównej kalenicy dachu;

6) zasady podziału na działki budowlane;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu;

8) integralne części nieruchomości;

9) budynki do rozbiórki;

10) wymagane szpalerowe nasadzenia zieleni wysokiej;

11) linia energetyczna ze strefą ograniczonego użytkowania terenu;

12) służebności terenu polegające na dostępności przejazdu;

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

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

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

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

17) strefa chronionego krajobrazu;

18) strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego;

19) strefa ochrony konserwatorskiej parku.

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

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

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

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

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

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

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

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

**§9.** Dla terenów zieleni, obejmujących:

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

a) możliwość odtworzenia historycznego układu zabudowy i zieleni cmentarzy objętych ochroną konserwatorską,

b) możliwość urządzenia zieleni parkowej.

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

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

## ROZDZIAŁ II

### Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

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

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

### JEDNOSTKA „A”

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

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

**§14.** Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej - 1MN, obejmują:

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

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

- 1) tereny, oznaczone na rysunku - A-1MU1, A-1MU2, A-1MU3, A-1MU4, A-1MU5, A-1MU6, A-1MU7, A-1MU8, A-1MU9, A-1MU10, dla których ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane, możliwość podziału działki 546 - teren A-1MU4, na dwie działki budowlane zabudowy bliźniaczej; linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych,
  - c) dla zespołów zabudowy tworzących pierzeje ulic, dla których obowiązują szczególne przepisy Prawa budowlanego jak dla zabudowy śródmiejskiej, obowiązek zachowania linii zabudowy,
  - d) sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno-stojące,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, po przebudowie lub nowych - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o

symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,

- f) działalność usługowa obejmuje usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,
- g) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
- h) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
- i) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
- j) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

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

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

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

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

- c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,
  - d) dla zespołów zabudowy lub budynków tworzących pierzeje ulic obowiązek zachowania linii zabudowy,
  - e) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych do wysokości istniejących; możliwość rozbudowy innych budynków - wysokości I kondygnacja nadziemna,
- 2) obszary oznaczone na rysunku A-1MW2, A-1MW3, A-1MW5, dla których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską,
  - c) zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych na każdym wyznaczonym terenie;
- 3) obszar oznaczony na rysunku A-1MW7, dla którego ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oprócz dociepleń budynków i przebudowy takich elementów jak partia wejściowa, schody, balkony, urządzenia infrastruktury technicznej itp.,
  - c) możliwość sytuowania garaży i obiektów małej architektury, uzupełniających wyznaczoną funkcję;
- 4) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

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

- 1) zachowanie istniejącej śródmiejskiej zabudowy, dla której mają zastosowanie szczególne przepisy Prawa budowlanego, z możliwością rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zachowanie funkcji mieszkaniowej dla budynków istniejących - oficyny;
- 3) zachowanie linii zabudowy - tworzących pierzeje ulic, dla budynków istniejących i projektowanych oprócz budynków gospodarczych;
- 4) zakaz zmiany formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską;
- 5) możliwość sytuowania funkcji usługowych w parterach budynków lub jako odrębnych budynków;
- 6) wysokość budynków usytuowanych wzdłuż pierzei ulic - do III kondygnacji nadziemnych z dachem stromym dwuspadowym o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
- 7) wysokość budynków pozostałych - I kondygnacja nadziemna;
- 8) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastro-

mii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;

- 9) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w odległości budynków mieszkalnych od miejsc postojowych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 10) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, mieszkaniowej i administracyjnej;
- 2) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;
- 3) tylko dla terenu A-1U2 dopuszcza się działalność produkcyjną;
- 4) funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą dla terenu A-1Um;
- 5) funkcję usług w tym usług publicznych dla terenu - A-1U4;
- 6) możliwość odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 7) wysokość budynków:
  - a) teren A-1U1, A-1U2 - I kondygnacja nadziemna,
  - b) teren A-1U3, A-1U4, A-1Um - do II kondygnacji nadziemnych;
- 8) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40%;
- 9) dla budynków objętych ochroną konserwatorską - zakaz zmiany formy architektonicznej budynku;
- 10) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) zachowanie istniejącego obiektu;
- 2) możliwość odbudowy i nadbudowy do wysokości II kondygnacji nadziemnych;
- 3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) sytuowanie targowiska miejskiego i miejsc postojowych;

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

3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) zachowanie zabudowy szkoły i przedszkola;
- 2) zakaz nadbudowy budynków szkoły - teren A-1UE1;
- 3) możliwość nadbudowy budynków przedszkola - teren A-1UE2;
- 4) wysokość zabudowy;
  - a) teren A-1UE1 do wysokości istniejącej zabudowy,
  - b) teren A-1UE2 - do II kondygnacji nadziemnych.

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

- 1) zachowanie istniejącego budynku bez prawa nadbudowy i zmiany dachu na płaski;
- 2) jako uzupełniające funkcje: administracja, działalność biurowa;
- 3) możliwość odbudowy z zachowaniem linii zabudowy tworzącej pierzeję placu;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła, plebanii, kaplicy cmentarnej i zespołu zabudowy służących wyznaczonej funkcji;
- 2) dla obiektu kościoła i plebanii - teren A-1UKs3 oraz kaplicy cmentarnej - teren A-1UKs2, objętych ochroną konserwatorską, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków;
- 3) dla zespołu zabudowy - teren A-1UKs1 możliwość odbudowy, nadbudowy i rozbudowy, wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych oraz zmiany funkcji na mieszkaniową wielorodzinną lub usługową i opieki socjalnej.

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

- 1) zachowanie istniejącego budynku straży pożarnej z możliwością rozbudowy;
- 2) obowiązkowe sytuowanie budynku przy granicach działek, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalna wysokość budynku - 5 m.

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

- 1) zachowanie istniejących obiektów cmentarzy, objętych ochroną konserwatorską;
- 2) możliwość sytuowania obiektów budowlanych, budowli i obiektów małej architektury związanych z wyznaczoną funkcją;
- 3) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 4) łącznie z wydzielonymi miejscami postojowymi, na działkach sąsiednich, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych;
- 5) obowiązek urządzenia izolacyjnej szpalerowej zieleni wysokiej wzdłuż ogrodzenia;
- 6) obowiązek ogrodzenia pełnego o wysokości min 1.6 m.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) sytuowanie obiektów budowlanych służącymi realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej istniejącego obiektu oraz projektowanego boiska sportowego zlokalizowanego na terenie sąsiednim;
- 3) przynajmniej 30% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych służącymi realizacji wyznaczonej funkcji i obsłudze technicznej obiektu;
- 2) przynajmniej 50% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
- 3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wskazana zmiana funkcji na usługową;
- 3) dojazd poprzez teren A-1MWu7.

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



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

- 1) zachowanie istniejących przepompowni ścieków komunalnych;
- 2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczoną funkcją.

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

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

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

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

- 1) zachowanie istniejących garaży;
- 2) możliwość uzupełnienia zabudowy oraz wydzielenia działek budowlanych wg poszczególnych boksów garażowych,
- 3) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim.

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

#### JEDNOSTKA „B”

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) możliwość uzupełnienia zabudowy;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%;
- 4) sytuowanie na każdym wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego i zespołu zabudowy służący produkcji rolnej;
- 5) w przypadku odbudowy istniejących budynków lub lokalizacji nowej zabudowy, wysokość obiektów budowlanych:
  - a) budynków mieszkalnych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m,

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

c) silosów itp. - do wysokości 10 m,

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

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

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

a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy i rozbudowy,

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

c) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,

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

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

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

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

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

a) zachowanie istniejącej zabudowy,

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

c) pozostałe warunki zabudowy wg pkt 1.

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

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

a) podział terenów na działki budowlane:

- B-2MN1 - jedna,

- B-2MN2 - sześć,

- B-2MN3 - sześć dla zabudowy bliźniaczej i dwanaście dla zabudowy wolno stojącej,

- B-2MN4 - jedna,

- b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego lub bliźniaczego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
- d) wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m od terenu, ścianka kolankowa na poziomie poddasza nie wyższa niż 0,8 m,
- e) wysokość budynku gospodarczo-garażowego - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m; zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m<sup>2</sup>,
- g) dla działek z zabudowa bliźniaczą obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych przy granicy działek oraz możliwość sytuowania budynków gospodarczo-garażowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- h) zachowanie linii zabudowy i kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu, wg rysunku.

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

- 1) tereny, oznaczone na rysunku - B-1MU1, B-1MU2, B-1MU3, B-1MU4, B-1MU5, B-1MU6, B-1MU7, B-1MU8, B-1MU9, dla których ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
  - b) sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno-stojące,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
  - d) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,
  - e) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
  - f) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
  - g) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską (teren B-1MU3, B-1MU6),

- h) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
- i) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

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

- 1) zachowanie podziału terenu;
- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie szeregowej z lokalizacją budynku przy granicy działek, wg rysunku;
- 3) wysokość budynku, nachylenie połaci dachowych, powierzchnia zabudowy oraz zewnętrzna forma architektoniczna budynków - wg istniejącego budynku, usytuowanego na dz. nr ewid. 371/12;
- 4) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa.

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

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

- 1) teren, oznaczony na rysunku - B-1MW1, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku mieszkalnego, objętego ochroną konserwatorską,
  - b) sytuowanie, oprócz zabudowy istniejącej, maksymalnie jednego budynku mieszkalnego o wysokości od II do III kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 30 °,
  - c) sytuowanie zespołu garaży o wysokości I kondygnacji nadziemnej,
  - d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%;
- 2) tereny, oznaczone na rysunku symbolem B-1MW2, B-1MW4, B-1MW5, dla których ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy istniejącej,
  - b) zakazem rozbudowy, nadbudowy i zmiany nachylenia dachów budynków mieszkalnych i gospodarczych - objętych ochroną konserwatorską,
  - c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,



- d) możliwość rozbudowy budynków gospodarczych z zachowaniem linii zabudowy, wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
  - e) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 30%,
  - f) dla terenu B-1MW2 ustala się możliwość wydzielenia działki - na granicy linii rozgraniczającej ul. Rzecznej, oraz sytuowania przepompowni ścieków sanitarnych,
  - g) dla terenu B-1MW5 ustala się służebność dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej i ogródków przydomowych;
- 3) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku B-1MW3, B-1MW12, B-1MW14, B-1MW17, B-1MW19, dla których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy i linii zabudowy istniejącej,
  - b) zakaz nadbudowy oraz zmiany kąta nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych,
  - c) zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
  - d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 30%,
  - e) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych,
  - f) dla rozbudowy budynków mieszkalnych wysokość i dach jak budynków istniejących,
  - g) możliwość wprowadzenia funkcji usługowych w partach budynków, oprócz terenu B-1MW3;
- 4) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku B-1MW6, B-1MW9, B-1MW11, dla których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy wszystkich budynków,
  - b) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku mieszkalnego objętego ochroną konserwatorską,
  - c) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego oprócz budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
  - d) zakaz sytuowania nowej zabudowy,
  - e) dla budynków z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachów na strome o symetrycznym układzie połaci dachowych;
- 5) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku B-1MW7, B-1MW8, dla których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i rozbudowy,
  - b) możliwość zmiany dachów na strome o symetrycznym układzie połaci dachowych;
- 6) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, oznaczony na rysunku B-1MW10, dla którego ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy,
  - b) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską,
  - c) zakaz nadbudowy wszystkich budynków oprócz budynku mieszkalnego z dachem płaskim dla którego ustala się możliwość przebudowy dachu na stromy, dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
  - d) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,
  - e) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 35%;
- 7) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku B-1MW13, B-1MW15, B-1MW16, B-1MW18, dla których ustala się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy i linii zabudowy tworzących pierzeje ulic,
  - b) zakaz zmiany kąta nachylenia i wysokości kalenicy dachów stromych budynków mieszkalnych,
  - c) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych z zachowaniem wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych - dla budynków z dachami stromymi,
  - d) możliwość rozbudowy budynków mieszkalnych z dachami płaskimi oraz przebudowy dachów płaskich na strome,
  - e) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy każdej działki budowlanej - do 35%,
  - f) dla terenu B-1MW18 zachowanie funkcji usług handlu,
  - g) możliwość przekształcenia parterów budynków mieszkalnych na funkcje usługowe.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się:
- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
  - 2) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.
- §39.** Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - 1MWu, obejmują tereny oznaczone na rysunku - B-1MWu1, B-1MWu2, B-1MWu3, dla których ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
  - 2) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków objętych ochroną konserwatorską;
  - 3) możliwość sytuowania funkcji usługowych w parterach budynków;
  - 4) wysokość budynków w przypadku odbudowy lub sytuowania nowych - do III kondygnacji nadziemnych z da-

chem stromym dwuspadowym o symetrycznym układzie połączeń dachowych;

- 5) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo w odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 7) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

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

- 1) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;
- 2) tylko dla terenów B-1Um3, B-1U11, B-1U5, B-1Um2 dopuszcza się warsztaty samochodowe;
- 3) tylko dla terenów B-1U5, B-1Um2 dopuszcza się działalność produkcyjną;
- 4) funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą dla terenu B-1Um1, B-1Um2, B1Um3;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku znajdującego się na terenie B-1U2 objętego ochroną konserwatorską;
- 6) zachowanie terenu cmentarza, objętego ochroną konserwatorską - teren B-1U12, teren B-1Um1;
- 7) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 8) wysokość budynków- do II kondygnacji nadziemnej:
  - a) teren B-1U1 - I kondygnacja nadziemna,
  - b) tereny B-1U3, B-1U4 - zakaz nadbudowy,
  - c) tereny B-1U5, B-1U8, B-1U9, B-1U10, B-1U11, B-1U12, B-1Um3 - do II kondygnacji nadziemnych,
  - d) tereny B-1Um1, B-1Um2:
    - dla budynków mieszkalnych usytuowanych wzdłuż linii zabudowy - II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, kierunek głównej kalenicy - wg rysunku,
    - dla pozostałych budynków - do II kondygnacji,

- e) teren B-1U6 - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym dwuspadowym, o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;
- 9) powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 35%.

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

- 1) sytuowanie na każdej działce budowlanej terenów B-2U1 i B-2U2, B-2U3 jednego budynku usługowego w zabudowie szeregowej;
- 2) podział terenu B-2Um na dwie działki budowlane;
- 3) sytuowanie na każdej działce budowlanej, wyznaczonego terenu B-2Um:
  - a) zespołu zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
  - b) zachowanie obowiązującej linii zabudowy dla budynku mieszkalnego - wg rysunku,
  - c) wysokość budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe,
  - d) dach budynku mieszkalnego - stromy, dwuspadowy o nachyleniu połączeń dachowych nie mniejszym niż 35°,
  - e) wysokość pozostałych budynków - do II kondygnacji nadziemnych;
- 4) dach budynków usługowych - stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, równym dla zespołu zabudowy, oprócz terenu B-2U3;
- 5) dla terenu B-2U3 ustala się wysokość i nachylenie połączeń dachowych jak budynku sąsiedniego usytuowanego na działce nr ewid. 371/8 lub 371/7;
- 6) dla terenu B-2U4 ustala się wysokość budynku - I kondygnacja nadziemna;
- 7) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;
- 8) dla wszystkich terenów - obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) zachowanie linii zabudowy, oznaczonych na rysunku;
- 3) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych;
- 4) dla terenu B-1UH2 - zachowanie funkcji: usług handlu i usług gastronomii;
- 5) dla terenu B-1UH7 jako uzupełniająca funkcję - mieszkaniową;

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

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

**§43.** Teren istniejącej zabudowy usług handlu paliwami - 1UH<sub>p</sub>, obejmuje teren oznaczony na rysunku B-1UH<sub>p</sub>, dla którego ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wysokość budynków i obiektów budowlanych - do II kondygnacji nadziemnych.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym dwuspadowym o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
- 3) jako uzupełniającą funkcję wprowadzenie innych usług konsumpcyjnych, służących obsłudze mieszkańców, z wyłączeniem handlu paliwami.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy szkoły z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%;
- 3) możliwość sytuowania budynków, urządzeń i obiektów budowlanych służących wyznaczonej funkcji terenu;
- 4) maksymalną wysokość obiektów kubaturowych - IV kondygnacje nadziemne;
- 5) obowiązek ograniczenia poziomu hałasu wynikający z przepisów o ochronie środowiska, ze względu na wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży.

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

- 1) zachowanie istniejącego budynku bez prawa zmiany formy architektonicznej obiektu, objętego ochroną konserwatorską;
- 2) możliwość sytuowania garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury, przejść pieszych oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania terenu miasta.

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

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

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

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

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

5) wysokość budynków:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Tereny kanalizacji sanitarnej, oznaczone na rysunku K<sub>s</sub>, dla których ustala się:

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

2) budowę lokalnej przepompowni ścieków komunalnych - B-K<sub>s</sub>;

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

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

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

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

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

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

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

#### JEDNOSTKA „C”

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) możliwość uzupełnienia zabudowy;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%;
- 4) funkcję usługową jako uzupełniającą, do 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce;
- 5) dla terenu D - 1RM3 zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku mieszkalnego, objętego ochroną konserwatorską;
- 6) sytuowanie na każdym wyznaczonym terenie jednego budynku mieszkalnego i zespołu zabudowy służącego produkcji rolnej lub działalności usługowej;
- 7) w przypadku lokalizacji nowej zabudowy, wysokość obiektów budowlanych:
  - a) budynków mieszkalnych - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacja nadziemna w tym poddasze użytkowe, dach stromy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m,

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

- c) silosów itp. - do wysokości 10 m,

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

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

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

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

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

- 4) wysokość obiektów budowlanych:

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

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

- c) silosów itp. - do wysokości 10 m,

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

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;

- 2) sytuowanie zabudowy i zagospodarowania służącego obsłudze rolnictwa;

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

- 4) maksymalną wysokość zabudowy do wysokości zabudowy istniejącej.

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

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

- 1MN25, C-1MN26, C-1MN27, C-1MN28, C-1MN29, C-1MN30, C-1MN32, C-1MN33, C-1MN34, C-1MN35, dla których ustala się:
- zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane i istniejącej zabudowy, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%,
  - zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
  - dla terenu C-1MN17 zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku objętego ochroną konserwatorską,
  - wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych; wysokość budynków gospodarczych - I kondygnacja nadziemna,
  - dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
  - sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.
- 2) Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczony na rysunku - C-1M31, dla którego ustala się:
- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - zachowanie istniejących podziałów oraz możliwość podziału terenu (zasady podziału wg rysunku), celem uzupełnienia istniejących działek budowlanych,
  - zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych i wydzielania nowych działek budowlanych,
  - maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%,
  - zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
  - wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, gospodarczych - I kondygnacja nadziemna,
  - dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
  - sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.
- §58.** Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2MN, obejmują:
- tereny, oznaczone na rysunku - C-2MN1 ÷ 30, dla których ustala się:
    - podział poszczególnych terenów na działki budowlane:
      - C-2MN1 - na sześć działek budowlanych w zabudowie bliźniaczej,
      - C-2MN2, C-2MN26, C-2MN27 - po sześć działek budowlanych w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN3 - na dwanaście działek w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN4, C-2MN13, C-2MN14, C-2MN15, C-2MN16, C-2MN17, C-2MN20 - jedna działka budowlana w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN5 - na cztery działki budowlane w zabudowie wolno stojącej i dwie działki budowlane w zabudowie bliźniaczej,
      - C-2MN6 - na pięć działek budowlanych,
      - C-2MN7, C-2MN11 - po cztery działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN8, C-2MN24 - po jedenaście działek budowlanych w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN9, C-2MN10 - po dziewięć działek budowlanych w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN12, C-2MN21 - po dwie działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN18 - sześć działek w zabudowie bliźniaczej i cztery działki w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN19 - cztery działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN22 - siedem działek budowlanych w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN23 - dwie działki w zabudowie bliźniaczej,
      - C-2MN25, C-2MN29 - po trzy działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
      - C-2MN28 - dwie działki budowlane w zabudowie wolno stojącej,
    - sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
    - obowiązek sytuowania, na działkach zabudowy bliźniaczej, budynku mieszkalnego przy granicy działki budowlanej - wg rysunku,
    - maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
    - wysokość budynku mieszkalnego II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m od terenu, ścianka kolankowa na poziomie poddasza nie wyższa niż 0,8 m,
    - wysokość budynku gospodarczo-garażowego I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku



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

- g) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m<sup>2</sup>,
- h) zachować linie zabudowy i kierunek kalenicy, wg rysunku.

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

- 1) tereny, oznaczone na rysunku - C-1MU1, C-1MU2, C-1MU3, dla których ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - b) możliwość sytuowania usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno-stojące,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych:
    - do II kondygnacji nadziemnych z dachem stromym o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
  - d) wysokość budynków usługowych:
    - I kondygnacja nadziemna,
  - e) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,
  - f) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%,
  - g) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
  - h) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
  - i) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

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

- 1) teren C-2MU1 - jedna działka budowlana;
- 2) podział terenu C-2MU2 na dwie działki budowlane;
- 3) sytuowanie usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako budynki wolno-stojące;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; dach stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°;

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

- 6) działalność usługowa obejmuje usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%;
- 8) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

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

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

- 1) tereny, oznaczone na rysunku - C-1MW1, C-1MW2, dla których ustala się:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy z zakazem nadbudowy i sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
    - b) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy działki budowlanej - do 30%,
  - 2) tereny, oznaczone na rysunku C-1MW3, C-1MW4, C-1MW5, dla których ustala się:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy istniejącej z zakazem rozbudowy na powierzchni większej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy budynku,
    - b) zakaz nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych oprócz zmiany dachów na strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
    - c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,
    - d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 30%;
  - 3) tereny, oznaczone na rysunku - C-1MW6, C-1MW7, dla których ustala się:
    - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy,
    - b) zakaz nadbudowy budynków oraz zmiany kąta nachylenia połączeń dachowych budynków mieszkalnych,
    - c) zakaz sytuowania nowej zabudowy mieszkaniowej,
    - d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki - do 30%,
    - e) dla rozbudowy budynków mieszkalnych wysokość i dach jak budynków istniejących.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 2) sytuowanie garaży o wysokości I kondygnacji nadziemnej i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

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

- 1) sytuowanie na każdym wyznaczonym terenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz obiektów budowlanych i budowli uzupełniających wyznaczoną funkcję np. drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, obiekty infrastruktury technicznej itp.;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy każdego wyznaczonego terenu nie większą niż 35%;
- 3) wysokość budynków od II do IV kondygnacji nadziemnych.

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

- 1) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejących budynków;
- 3) zakaz nadbudowy istniejących budynków oprócz możliwości zmiany dachów na strome;
- 4) w przypadku odbudowy lub lokalizacji nowych - maksymalną wysokość budynków II kondygnacje nadziemne;
- 5) powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;
- 6) dla terenu C-1U2 możliwość prowadzenia usług wytwórczych.

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

- 1) podział terenów:
  - a) C-2U1 na pięć działek budowlanych,
  - b) C-2U2, C-2U6, jedna działka budowlana,
  - c) C-2U3 na sześć działek budowlanych,
  - d) C-2U4, C-2U5 po sześć działek budowlanych,
  - e) C-2U7, C-2U8 po dwie działki budowlane;

- 2) sytuowanie na każdej działce budowlanej zespołu zabudowy usługowej o wysokości do II kondygnacji nadziemnych;
- 3) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa;
- 4) tylko dla terenów C-2U1, C-2U3, C-2U4, C-2U5 oprócz działalności wymienionej w pkt3, możliwość prowadzenia usług dla celów produkcji, budownictwa i transportu;
- 5) tylko dla terenów C-2U2, C-2U8 - wyłącznie działalność usługowa obejmująca: usługi związane z edukacją, usługi opieki socjalnej, usługi ochrony zdrowia, usługi kultury, usługi kultury i administracji, usługi kultury-objekty sakralne, usługi sportu i rekreacji.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy i rozbudowy;
- 2) zakaz nadbudowy budynku oprócz możliwości zmiany dachu na stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych;
- 3) jako uzupełniającą funkcję inne usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców z wyłączeniem handlu paliwami.

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

- 1) sytuowanie jednego budynku o funkcji usługowej na każdym wyznaczonym terenie;
- 2) jako uzupełniającą funkcję inne usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców z wyłączeniem handlu paliwami;
- 3) wysokość zabudowy - I kondygnacja nadziemna;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - nie większą niż 35%;
- 5) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) działalność w obiektach biurowych, jak: usługi pośrednictwa finansowego, ubezpieczeniowe, telekomunikacyjne, pocztowe, informatyczne itp., administracji publicznej oraz innej działalności w budynkach biurowych;
- 3) zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku, objętego ochroną konserwatorską.



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

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

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

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

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

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

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

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

**§73.** Tereny elektroenergetyki - 1E, obejmują tereny oznaczone na rysunku - C-1E1, C-1E2, C-1E3, C-1E4, oraz tereny telekomunikacji - 1T, obejmują tereny oznaczone na rysunku

- C-1T, dla których ustala się zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodne z wyznaczoną funkcją.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### JEDNOSTKA „D”

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

1) tereny, oznaczone na rysunku - D-1MN1, D-1MN2, D-1MN3, D-1MN4, D-1MN5, D-1MN6, D-1MN7, D-1MN8, D-1MN9, D-1MN10, D-1MN11, D-1MN12, D-1MN13, D-1MN14, D-1MN15, D-1MN16, D-1MN17, D-1MN18, D-1MN19, D-1MN20, D-1MN21, D-1MN22, D-1MN23, D-1MN24, D-1MN25, D-1MN26, D-1MN27, D-1MN28, D-1MN29, D-1MN30, D-1MN31, D-1MN32, dla których ustala się:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- b) dla budynków mieszkalnych objętych ochroną konserwatorską, znajdujących się na terenie D-1MN1 i D-1MN17, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej obiektów,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
- d) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
- e) wysokość budynków mieszkalnych po przebudowie II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy, dwuspadowy o nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
- f) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
- g) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych,
- h) wysokość budynków gospodarczo-garażowych I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,4 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
- i) możliwość sytuowanie budynku mieszkalnego przy granicy działki nr ewid. 767 - teren D-1MN11, wysokość budynku i nachylenie połaci dachowych dostosować odpowiednio do istniejącego budynku na działce sąsiedniej.

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

1) tereny, oznaczone na rysunku - D-2MN1, D-2MN2, D-2MN3, D-2MN4, D-2MN5, D-2MN6, D-2MN7, D-2MN8, D-2MN9, D-2MN10, D-2MN11, D-2MN12, D-2MN13, D-2MN14, D-2MN15, D-2MN16, D-2MN17, D-2MN18, D-2MN19, D-2MN20, D-2MN21, D-2MN22, D-2MN23, D-2MN24, D-2MN25, D-2MN26, D-2MN27, D-2MN28, D-2MN29, D-2MN30, dla których ustala się:

a) podział poszczególnych terenów na działki budowlane:

- D-2MN1, D-2MN17, D-2MN19, D-2MN23 - po dwie,
- D-2MN2, D-2MN4, D-2MN5, D-2MN16, D-2MN18, D-2MN22, D-2MN24, D-2MN25, D-2MN26, D-2MN27, D-2MN28, D-2MN29, D-2MN30 - jedna ,
- D-2MN3, D-2MN12 - po dziewięć,
- D-2MN6, D-2MN9 - po siedem,
- D-2MN7, D-2MN8, D-2MN11 - po sześć,
- D-2MN10 - pięć,
- D-2MN13, D-2MN20, D-2MN21 - po trzy,
- D-2MN14 - dziesięć,
- D-2MN15 - dwanaście,

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

c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%,

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

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

f) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m<sup>2</sup>,

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

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

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

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

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

c) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, maksymalnie dwóch budynków usługowych lub gospodarczych,

d) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych - do II kondygnacji nadziemnych,

e) wysokość budynków usługowych, gospodarczych - I kondygnacja nadziemna,

- f) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu, z wyłączeniem handlu paliwami, usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa,
- g) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - 30%,
- h) dla budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
- i) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego, jednego budynku usługowego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

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

- 1) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego, jednego budynku usługowego i jednego budynku gospodarczo-garażowego; budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy sytuowany wg wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy działki - 30%;
- 3) wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego - II kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, dach stromy dwuspadowy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°, poziom posadzenia parteru budynku nie wyższy niż 0,5 m, ścianka kolankowa na poziomie poddasza nie wyższa niż 0,8 m;
- 4) wysokość budynku usługowego i gospodarczo-garażowego I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 5) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w szczególności: usługi handlu (z wyłączeniem handlu paliwami), usługi gastronomii, usługi bytowe, usługi ochrony zdrowia i administracji oraz może być realizowana działalność biurowa.

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

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) wysokość budynków po przebudowie - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;

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

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

- 1) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku usługowego;
- 2) wysokość budynku - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 3) jako uzupełniającą funkcję wprowadza się inne usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców z wyłączeniem handlu paliwami;
- 4) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) sytuowanie obiektu sakralnego, budynków, zieleni, placów dojazdów miejsc postojowych, sieci urządzeń infrastruktury technicznej - służących wyznaczonej funkcji;
- 2) formę architektoniczną budynku jako dominującą w przestrzeni otoczenia tworzącą ważne miejsce w kompozycji przestrzennej obszaru;
- 3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych.

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

- 1) możliwość sytuowania budynków i obiektów małej architektury związanych z wyznaczoną funkcją;
- 2) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 3) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych;
- 4) obowiązek urządzenia izolacyjnej szpalerowej zieleni wysokiej wzdłuż ogrodzenia;
- 5) obowiązek ogrodzenia pełnego o wysokości min 1,6 m.

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

- 1) sytuowanie obiektów budowlanych służących realizacji wyznaczonej funkcji, obsłudze technicznej obiektu i terenu;
- 2) przynajmniej 50% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
- 3) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych.

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

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

- 1) budowę 2 lokalnych przepompowni ścieków komunalnych;

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

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

- 1) budowę 3 podczyszczalni ścieków opadowych i roztopowych;
- 2) możliwość sytuowania urządzeń i obiektów budowlanych zgodnych z wyznaczoną funkcją.

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

#### JEDNOSTKA „E”

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

- 1) tereny, oznaczone na rysunku - E-1MN1, E-1MN2, E-1MN3, E-1MN4, E-1MN5, dla których ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy,
  - b) dla terenu E-1MN1, zakaz zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynku objętego ochroną konserwatorską,
  - c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
  - d) zakaz nadbudowy budynków z dachami stromymi,
  - e) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych z dachami płaskimi możliwość przebudowy dachu na stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
  - f) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych.

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

- 1) teren, oznaczony na rysunku - E-2MN1, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie istniejących podziałów na działki budowlane oraz zasady podziału, wg rysunku,
  - b) sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej przy granicy działek, wg rysunku,
  - c) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo-garażowego,

maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,

wysokość budynku mieszkalnego - II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie

mniejszym niż 30°; poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,6 m od terenu, ścianka kolankowa w drugiej kondygnacji nie wyższa niż 0,8 m,

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

maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m<sup>2</sup>,

zachowanie linii zabudowy i kierunku kalenicy, wg rysunku;

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

- a) sytuowanie na działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej i jednego budynku gospodarczo-garażowego,
- b) obowiązek sytuowania budynku mieszkalnego na granicy działki, wg rysunku,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 30%,
- d) wysokość budynku mieszkalnego i nachylenie połaci dachowych jak budynku usytuowanego przy granicy działki sąsiedniej,
- e) wysokość budynku gospodarczo-garażowego I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°, poziom posadowienia parteru budynku nie wyższy niż 0,4 m, zakaz stosowania ścianek kolankowych na poziomie poddasza,
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 65 m<sup>2</sup>,
- g) zachowanie linii zabudowy i kierunku kalenicy, wg rysunku.

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

- 1) tereny, oznaczone na rysunku - E-1MW1, E-1MW2, E-1MW3, E-1MW4, E-1MW5, dla których ustala się:
  - a) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy do wysokości III kondygnacji nadziemnych,
  - b) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy działki budowlanej - do 35%,
  - c) zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych,
  - d) rozbudowę budynków gospodarczych z zachowaniem linii zabudowy, wysokość I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
  - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego - do 20% powierzchni działki,

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

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz odległości miejsc postojowych od okien budynków mieszkalnych zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- 2) sytuowanie garaży i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz budowli i budynków związanych z infrastrukturą techniczną niezbędną do obsługi i prawidłowego funkcjonowania wyznaczonych terenów.

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

- 1) działalność usługową obejmującą usługi konsumpcyjne, służące obsłudze mieszkańców, w tym warsztaty samochodowe;
- 2) funkcję mieszkaniową, jako uzupełniającą, dla terenów E-1Um1, E-1Um2, E-1Um3;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 4) możliwość odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 5) wysokość budynków - do II kondygnacji nadziemnych;
- 6) powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 40%;
- 7) możliwość podziału terenu E-1Um3 na dwie działki budowlane.

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy szpitala;
- 2) możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) sytuowanie nowych budynków i budowli służących wyznaczonej funkcji;
- 4) wysokość budynków - do III kondygnacji nadziemnych;
- 5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy wyznaczonego terenu nie większą niż 35%;
- 6) możliwość zmiany funkcji istniejącego budynku pogotowia na mieszkaniową wielorodzinną;
- 7) służebność dojazdu poprzez teren Kw do terenu garaży - E-1Kg1;
- 8) służebność dojazdu do wydzielonego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o którym mowa w pkt 6, poprzez teren Kw i E-1UZ.

**§97.** Tereny istniejących obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 1P, obejmują tereny oznaczone na

rysunku - E-1P1, E-1P2, E-1P3, E-1P4, E-1P5, E-1P6, dla których ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy;
- 2) możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 3) sytuowanie nowych budynków i budowli służących wyznaczonej funkcji;
- 4) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych;
- 5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej nie większą niż 35%;
- 6) zakaz sytuowania zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnienia;
- 2) wysokości budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem płaskim;
- 3) możliwość podziału terenu garaży na działki budowlane - wg istniejących lub projektowanych boksów garażowych.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§100.** 1. Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o środowisku;
- 2) komunalny system odbioru odpadów;
- 3) wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, dla których mogą być ustalone ograniczenia zgodnie z przepisami o środowisku;
- 4) wykorzystanie paliw i urządzeń do ich spalania spełniających warunki ochrony środowiska w szczególności powietrza;
- 5) wyłączenie z zabudowy obszarów, poza wyznaczonymi, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, w dolinie rzeki Łobżonki;
- 6) zachowanie zieleni naturalnej w strefie wzdłuż rzeki Łobżonki.

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



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

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

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

## ROZDZIAŁ IV

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§102.1.** Układ komunikacyjny, na obszarze objętym planem, obejmuje:

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

2. Do dróg publicznych zalicza się:

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

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

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

5. Pozostałe tereny komunikacyjne:

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

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

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

**§103.1.** Obszar objęty planem wymaga uzbrojenia technicznego w zakresie:

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

## ROZDZIAŁ V

### Przepisy końcowe

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

**§105.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wyrzyska.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Wyrzysku  
(-) *Stefan Rymer*







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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) sieci wodociągowej o średnicy Dn 100 mm i długości L=5.805,0 m;
- 2) sieci kanalizacji ścieków sanitarnej o średnicy Dn 200 mm i długości L=6.555,0 m;
- 3) rurociągów tłocznych Dn 65 mm, 90 mm i 100 mm i długości L=1.170,0 m;

4) przepompowni ścieków komunalnych - 8 kpl.;

5) sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Dn 300 mm i długości L=8.650,0 m;

6) urządzeń podczyszczających ścieki opadowe i roztopowe (osadniki i separatory substancji ropopochodnych) oraz zastawu skrzynek rozsączających ścieki do gruntu (Kd) - 8 kpl.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§9.** Nie uwzględnić uwagi dotyczącej zmiany ustaleń nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 287 oznaczonej na projekcie planu jako UH/UG i wprowadzenia zapisu umożliwiającego pobudowanie na tym terenie pawilonu handlowego o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup> na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 286 i 287, jako sprzecznej z zasadami kształtowania ładu przestrzennego i ochrony układu zabudowy, objętego ochroną konserwatorską.

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