

**UCHWAŁA NR XXXIII/426/2001  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 23 lutego 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic Orłowskiej, Karola Marcinkowskiego, Młyńskiej, Toruńskiej, Stare Miasto, Szybowcowej, Lotniczej, Powstańca Kwiatkowskiego, Zamkniętej, Bartka Nowaka, Piotra Bartoszcze, Rodu Czaplów, Kazimierza Burzyńskiego i Stanisława Szenica.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.)

**Rada Miejska  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia w zakresie terenu położonego w obrębie ulic Orłowskiej, Karola Marcinkowskiego, Młyńskiej, Toruńskiej, Stare Miasto, Szybowcowej, Lotniczej, Powstańca Kwiatkowskiego, Zamkniętej, Bartka Nowaka, Piotra Bartoszcze, Rodu Czaplów, Kazimierza Burzyńskiego i Stanisława Szenica, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny usług nieuciążliwych oznaczone symbolem U,
- 4) tereny sportu oznaczone symbolem US,
- 5) tereny usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową oznaczone symbolem U/M,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami oznaczone symbolem M/U,
- 7) tereny usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwego oznaczone w planie symbolem U/UR,
- 8) tereny zakładów usługowo-produkcyjnych i składów oznaczone symbolem P/S,
- 9) tereny parkingów symbolem Kp,
- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych - trafostacji oznaczone w planie symbolem EE,
- 11) tereny urządzeń gazownictwa oznaczone symbolem EG,
- 12) teren przepompowni ścieków oznaczony symbolem Pś,
- 13) tereny rekreacji z urządzeniami sportu oznaczone symbolem TR,
- 14) tereny zieleni publicznej oznaczone w planie symbolem ZP,
- 15) tereny ogrodnictw z prawem zabudowy oznaczone symbolem RO,
- 16) tereny komunikacji publicznej - ulic oznaczonych w planie symbolami KD, KL, KZ, KG,
- 17) ciągi piesze oznaczone symbolem KX,
- 18) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 19) zasady obsługi komunikacyjnej obszaru,
- 20) zasady ochrony środowiska,
- 21) ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy,

- 22) zasady ochrony dóbr kultury,
  - 23) wymogi w zakresie obrony cywilnej,
  - 24) tereny przeznaczone na cele publiczne oznaczone indeksem ...\*.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica uchwalenia planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne,
  - 4) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu, stanowiące granice projektowanych działek budowlanych,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) granice strefy sanitarnej cmentarza stanowiące nieprzekraczalne linie zabudowy dla funkcji objętych ochroną,
  - 7) granice stref ochrony konserwatorskiej „A” i „B”,
  - 8) granice strefy ochrony archeologicznej „W”,
  - 9) strefy ograniczeń wysokościowych,
  - 10) budynki przeznaczone do rozbiórki,
  - 11) ścieżki rowerowe - główne kierunki przebiegu
  - 12) symbole identyfikacji terenów oznaczone cyframi i literami.
3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały
  - 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
  - 3) terenie - należy przez to rozumieć teren wydzielony z obszaru objętego planem liniami rozgraniczającymi,
  - 4) liniach orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie, których przebieg może być zmieniony jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu, o ile z treści ustaleń planu nie wynika inaczej; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów (lub działek) rozgraniczonych taką linią,
  - 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i jest określone symbolem oraz tekstem planu,
  - 6) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne,
  - 7) nieuciążliwych usługach i funkcjach produkcyjnych – należy przez to rozumieć działalność usługową lub produkcyjną, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska w formie zjawisk fizycznych lub stanów utrudniających życie albo dokuczliwych dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami, spełniającą wymogi określone odrębnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
  - 8) nieuciążliwych usługach wbudowanych - należy przez to rozumieć wyłącznie takie usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, które spełniają wymogi określone w pkt 7 oraz mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymaganiom techniczno-budowlanym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,

- 9) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć realizację inwestycji przez jednego lub wielu inwestorów na podstawie projektu budowlanego, a co najmniej na podstawie projektu zagospodarowania terenu z koncepcją zabudowy, obejmującego cały obszar zawarty w granicach ustalenia,
- 10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zespoły zieleni aktywnej biologicznie przez większą część roku, wielowarstwowej - utworzonej przez krzewy i drzewa, tłumiącej hałas oraz neutralizującej zanieczyszczenia pyłowe i gazowe.

§ 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 4 i § 5.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi infrastrukturą techniczną:

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci i towarzyszących urządzeń technicznych oraz dopuszcza się utrzymanie sieci nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu na którym są zlokalizowane, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z możliwością remontów i modernizacji;
- 2) obowiązuje wykorzystanie istniejących lokalnych i ponadlokalnych układów sieci i urządzeń oraz ich uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenów zgodnie z obowiązującymi odrębnymi przepisami szczegółowymi,
- 3) główne trasy projektowanych sieci: wodociągowej, sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej należy prowadzić, w miarę możliwości, przez tereny publiczne i ogólnodostępne,
- 4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Główne zasilanie osiedla w wodę stanowi przewód wodociągowy  $\varnothing$  200 spinający magistralę wodociągową  $\varnothing$  600 oraz sieć wodociągową w ulicach. Osiedlową sieć wodociągową należy wykonać w układzie pierścieniowym, uzbroić w hydranty przeciwpożarowe i zasuwy. Zgodnie z warunkami gestora sieci w projektowanej obwodnicy - 68 KG\* - rezerwuje się pas terenu pod budowę magistrali wodociągowej  $\varnothing$  600 na odcinku od ul. Toruńskiej do ul. Dworcowej;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjnym poprzez istniejące i projektowane kanały sanitarne  $\varnothing$  0,20 do istniejącej osiedlowej kanalizacji sanitarnej z włączeniem do kanału głównego na skrzyżowaniu ulic Stare Miasto - Toruńska - M. Curie- Skłodowskiej. Dopuszcza się etapowo gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) w zakresie kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzenie wód opadowych w oparciu o lokalny system kanalizacji osiedlowej z włączeniem do systemu kanalizacji miejskiej z wylotem do Kanału Smyrneńskiego. Lokalnie dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie osiedla z istniejącego gazociągu średnioprężnego w ul. Szybowcowej poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową II<sup>o</sup> przy ul. Bartoszcze oraz z gazociągów w ul. Stare Miasto i Młyńska, poprzez istniejącą i projektowaną osiedlową sieć rozdzielczą;
- 8) w zakresie ciepłownictwa, do czasu realizacji miejskiej sieci ciepłowniczej na osiedlu, ustala się ogrzewanie budynków z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub innym paliwem ekologicznym (olej opałowy, energia elektryczna i inne). Wybór sposobów ogrzewania pozostaje w gestii inwestora. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu ogrzewania;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 10) w zakresie telekomunikacji ustala się adaptację istniejącej sieci telekomunikacyjnej. Rozbudowa i budowa nowych odcinków sieci telefonicznej według warunków gestora sieci.

2. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- 1) na terenach ulic w pasie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
- 2) tereny ulic w liniach rozgraniczających przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu rowerowego oraz do uzbrojenia inżynierskiego,

- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy rozwiązać w projektach budowlanych,
- 4) parkingi i garaże dla budynków mieszkaniowych i usługowych lokalizować w granicach działki, na której obiekt jest realizowany o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - a) dla budownictwa mieszkaniowego na każdej działce należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie,
  - b) dla budownictwa usługowego należy zapewnić minimum 3-5 miejsc postojowych / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 5) na ulicach lokalnych (KL) i dojazdowych (KD) i wewnętrznych dopuszcza się wprowadzenie stref ruchu uspokojonego. Strefą ruchu uspokojonego może być objęty cały obszar mieszkaniowy lub pojedyncze ulice,
- 6) obowiązuje realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących ulic:
  - a) na całym odcinku ulicy głównej 68 KG\* (projektowanej obwodnicy),
  - b) na całym odcinku ulicy lokalnej 72 KL\* (Szybowcowej),
  - c) na odcinku ulicy lokalnej 73 KL\* (Stare Miasto) między skrzyżowaniami z ulicą 72 KL\* (Szybowcową) i ulicą 71 KZ\* (Toruńską),
- 7) zaleca się realizację lokalnych, osiedlowych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających następujących ulic i ciągów pieszych:
  - a) na odcinku ulicy dojazdowej 84 KD\* (Bartoszcze) między skrzyżowaniami z ulicą 72 KL\* i ulicą 71 KD\* (Burzyńskiego),
  - b) wzdłuż ciągu pieszego 80 KX,
  - c) na odcinku ulicy dojazdowej 81 KD\* między skrzyżowaniami z ulicą 82 KD\* (ul. Nowaka) do połączenia z ulicą dojazdową 76 KD\*,
  - d) na całym odcinku ulicy dojazdowej 76 KD\* (wzdłuż istniejącego stadionu),
  - e) na odcinku ul. Orłowskiej - wzdłuż istniejącego stadionu - w kierunku projektowanego parkingu rowerowego na terenie 30 US lub 34 Kp.

3. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla otoczenia wywołana funkcjami usługowymi i produkcyjnymi nie może wykroczać poza teren lokalizacji obiektów a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
  - 2) ocena oddziaływania obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 na środowisko powinna zawierać w szczególności określenie potencjalnych zagrożeń dla otoczenia, takich jak hałas, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego czy inne zagrożenia mogące powodować stałe lub okresowe uciążliwości,
  - 3) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej - nie zabudowanej i nie utwardzonej:
    - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami, z zastrzeżeniem określonym w ppkt b), i na terenach usług nieuciążliwych - co najmniej 30%, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
    - b) na działkach z istniejącą zabudową wielorodzinną z wbudowanymi usługami MW/U dopuszcza się zachowanie około 20% powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) na terenach usług komercyjnych i rzemiosła nieuciążliwego, terenach zakładów usługowo-produkcyjnych i składów - co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej,
  - 4) nawierzchnie ulic, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologiach uniemożliwiających infiltrację zanieczyszczeń do wód wglębnych,
  - 5) wzdłuż granic terenów parkingów o chłonności powyżej 20 stanowisk obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej.
4. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dóbr kultury:

- 1) zasięgi stref ochrony „A” i pokrywającej się strefy ochrony archeologicznej „W” oraz strefy „B” wyznacza rysunek planu,
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują:
  - a) restauracja i rekonstrukcja historycznego układu urbanistycznego polegająca na zachowaniu historycznego przebiegu ulic i ich przekroju, linii zabudowy oraz wysokości zabudowy pierzejowej,
  - b) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o lokalnej wartości kulturowej,
  - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali zabudowy, podziałów i detalu architektonicznego,
  - d) likwidacja elementów dysharmonizujących,
  - e) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i poszczególnych obiektów,
  - f) eliminacji i zakazie wprowadzania uciążliwych funkcji usługowo-produkcyjnych,
  - g) prowadzenie kompleksowych badań archeologicznych,
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” ochronie konserwatorskiej podlegają zachowane elementy zabytkowe oraz układ przestrzenny w zakresie rozplanowania, skali i formy zabudowy,
- 4) w strefach ochrony konserwatorskiej „A” i „B” wszelkie działania inwestycyjno-budowlane podlegają uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- 5) w strefie ochrony archeologicznej „W” wszelkie prace ziemne wymagają wyprzedzających badań archeologicznych pod nadzorem specjalistycznych służb a projekty budowlane inwestycji uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące wymogi w zakresie obrony cywilnej:

- 1) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
- 2) zaleca się zrealizować "studnie awaryjne" dla potrzeb mieszkańców na wypadek unieruchomienia wodociągu, wskazane w ustaleniach szczegółowych.

6. Dla całego obszaru objętego planem ustala się ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy związane z istniejącym lotniskiem sportowym:

- 1) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy i innych elementów wysokościowych (odgromników, masztów itp.) w przedziale od 98,0 m do 132,0 m nad poziom morza, wyznaczonym przez Główny Inspektorat Lotnictwa Cywilnego i określonym na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalną wysokość obiektów budowlanych na każdej działce należy określić poprzez interpolację między sąsiednimi liniami dopuszczalnych pułapów nalołów (1,0 m wysokości na 30,0 m długości pasa startowego),
- 3) wszelkie odstępstwa od powyższych ustaleń wymagają uzgodnienia z Głównym Inspektorem Lotnictwa Cywilnego.

7. Ustala się zasady podziału terenów na działki budowlane w granicach obszaru objętego planem:

- 1) przebieg linii rozgraniczających ulice i przyległe tereny o innym przeznaczeniu - oznaczone w planie jako orientacyjne - może być zmieniony na podstawie projektów budowlanych dróg, z zastrzeżeniem, że przesunięcie granic nie spowoduje ograniczeń w zakresie zagospodarowania przyległych terenów,
- 2) granice działek budowlanych wyznaczają istniejące podziały geodezyjne, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, oraz projektowane linie podziałów wewnętrznych terenów o tym samym sposobie użytkowania, wyróżnione graficznie na rysunku planu,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu, stanowiące granice działek budowlanych - oznaczone w planie jako orientacyjne - mogą być zmienione w przypadkach:
  - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmującej co najmniej opracowanie planu zagospodarowania terenu dla całego obszaru objętego danym ustaleniem,

- b) potrzeby realizacji inwestycji na większej powierzchni działki niż wyznaczona planem przez łączenie sąsiednich działek.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Dla terenów wyznaczonych w obszarze planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi ustala się przeznaczenie oraz szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania i zabudowy.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U/P/S ustala się:
  - 1) teren usług komercyjnych, zakładów usługowo-produkcyjnych, składów, w tym hurtowni;
  - 2) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywnościowe (m.in. hurtowni z żywnością) w strefie sanitarnej cmentarza oznaczonej na rysunku planu,
  - 3) dopuszcza się wtórne podziały istniejących działek budowlanych z wymogiem zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub pośrednio drogami wewnętrznymi, wydzielonymi równocześnie z działkami budowlanymi,
  - 4) dla całego terenu obowiązuje:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych określona na rysunku planu,
    - b) ograniczenie wysokości zabudowy i innych elementów wysokościowych w strefach oznaczonych na rysunku planu,
    - c) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi 68 KG\*,
    - d) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek według minimalnego wskaźnika: 15 stanowisk/1000 m<sup>2</sup> pow. użyt. usług, 20 stanowisk /100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
    - e) zakaz lokalizacji uciążliwych funkcji usługowych, produkcyjnych i składowych,
    - f) nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu; postulowane uzupełniające nasadzenia gatunkami zieleni wysokiej i krzewami o funkcjach izolacyjnych,
    - g) zaopatrzenie w media z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Istniejące sieci na terenie docelowo przewidzieć do likwidacji,
    - h) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanej linii kablowej nn, którą wyprowadzić z istniejącej stacji transformatorowej „PHS”.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 2 U/UR/S ustala się:
  - 1) teren nieuciążliwych usług komercyjnych, zakładów usługowo-produkcyjnych, w tym drobnej wytwórczości, składów;
  - 2) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywnościowe (m.in. hurtowni z żywnością) w strefie sanitarnej cmentarza oznaczonej na rysunku planu,
  - 3) dopuszcza się wtórne podziały istniejących działek budowlanych z wymogiem zabezpieczenia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub pośrednio drogami wewnętrznymi KW, wydzielonymi równocześnie z działkami budowlanymi,
  - 4) dla całego terenu objętego ustaleniem obowiązuje:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych określona na rysunku planu,
    - b) ograniczenie wysokości zabudowy i innych elementów wysokościowych w strefach oznaczonych na rysunku planu,
    - c) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi 68 KG\*,

- d) zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek według minimalnego wskaźnika: 15 stanowisk/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 20 stanowisk /100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
  - e) nakaz utrzymania istniejącego drzewostanu; postulowane uzupełniające nasadzenia gatunkami zieleni wysokiej i krzewami o funkcjach izolacyjnych, szczególnie przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej MN,
  - f) zaopatrzenie w media z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ulicy, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących przyłączy.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN ustala się:
- 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej szeregowej i wolno stojącej,
  - 2) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
  - 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg publicznych określona na rysunku planu,
  - 4) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, dachy strome,
  - 5) na działkach z zabudową wolno stojącą dopuszcza się lokalizację garaży z częścią gospodarczą przy granicach sąsiednich działek, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; obowiązuje zharmonizowanie budynków garażowo-gospodarczych z architekturą budynków mieszkalnych, szczególnie w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji,
  - 6) przy granicy przyległej do ulicy 68 KG\*, w pasie terenu szerokości co najmniej 5,0 m postulowane nasadzenia ozdobnej zieleni wysokiej i krzewów o funkcjach izolacyjnych; dopuszcza się realizację ekranów akustycznych w formie ogrodzenia pełnego o ujednoliconej formie architektonicznej,
  - 7) zakaz obsługi komunikacyjnej działek z ulicy 68 KG\*,
  - 8) obowiązuje podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci w ulicach przyległych,
  - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić z istniejącej stacji transformatorowej „Lotnicza”; linie te będą zasilać także obiekty w obszarach: 3 MN, 7 MN, 10 MN, 17 MN, 18 MN, 21 MN, 31 RO/MN
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 MN/UR ustala się:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, w tym produkcyjnymi rzemiosła,
  - 2) zakaz wtórnego podziału działki,
  - 3) funkcje usługowe oraz garażowo-gospodarcze wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
  - 4) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, usytuowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, dach stromy,
  - 5) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki w ilości: 1 stanowisko/ 1 mieszkanie, 3 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 6) zakaz obsługi komunikacyjnej z ulicy 68 KG\* i 72KL\*,
  - 7) zaopatrzenie w media z istniejących sieci infrastruktury technicznej,
  - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących przyłączy.
6. Dla terenu oznaczonego symbolem 5 MN ustala się:
- 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, szeregowej; realizacja uzupełniającej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej,

- 2) zaopatrzenie w media z istniejących sieci infrastruktury technicznej. Istniejącą sieć gazową Ø 150 docelowo przełożyć,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących przyłączy oraz projektowanych przyłączy z istniejącej linii nn.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 6 MN/UR ustala się:

- 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami, w tym produkcyjnymi rzemiosła:
- 2) obowiązują zakazy:
  - a) lokalizacji funkcji usługowych i produkcyjno-składowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla otoczenia oraz wymagających obsługi ciężkim transportem (powyżej 3,5 tony) lub dużej częstotliwości dojazdów typu hurtownie,
  - b) wtórnych podziałów istniejących działek budowlanych,
  - c) obsługi komunikacyjnej z ulicy 68 KG,
- 3) dopuszcza się:
  - a) modernizację istniejącej zabudowy na warunkach określonych obowiązującymi, odrębnymi przepisami, z wymogiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz ograniczeń wysokościowych wyznaczonych na rysunku planu,
  - b) lokalizację funkcji usługowych w obiektach dobudowanych do budynków mieszkalnych lub usytuowanych przy granicach sąsiednich działek, zespolonych z częścią garażowo-gospodarczą, z wymogiem zharmonizowania ich z budynkiem mieszkalnym pod względem formy i materiałów wykończeniowych elewacji,
- 4) przy granicach z trasą 68 KG dopuszcza się:
  - a) pełne ogrodzenia działek z wymogiem zachowania minimum 25% powierzchni ażurowej,
  - b) realizację ekranów akustycznych,
- 5) w pasie terenu przyległym do ulicy 68 KG\*, o szerokości co najmniej 5,0 m, postuluje się nasadzenia zieleni izolacyjnej: drzew i krzewów odpornych na zanieczyszczenia pyłowe i gazowe,
- 6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości: 1 stanowisko/1 mieszkanie, 3 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 7) obowiązuje podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci w ulicach przyległych,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących przyłączy.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 MN ustala się:

- 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) realizacja uzupełniającej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej w zakresie linii zabudowy i formy architektonicznej,
- 3) zaopatrzenie w media z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, jak dla obszaru 3MN oraz projektowanymi przyłączami z istniejących linii nn.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 8 MN ustala się:

- 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) realizacja uzupełniającej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej w zakresie linii zabudowy i formy architektonicznej,
- 3) obowiązuje podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci w ulicach przyległych

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących przyłączy.
10. Dla terenu oznaczonego symbolem 9 EE ustala się: teren urządzeń elektroenergetycznych - trafostacja;
  11. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN ustala się:
    - 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej; szeregowej i wolno stojącej,
    - 2) podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
    - 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w odległości 5,0 m od granic przyległych do dróg publicznych,
    - 4) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome,
    - 5) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej na działkach z zabudową szeregową,
    - 6) na działkach z zabudową wolno stojącą dopuszcza się lokalizację garaży o standardowej kubaturze dla dwóch stanowisk, usytuowanych przy wspólnej granicy; zakaz lokalizacji zabudowy garażowo-gospodarczej przy granicach z zabudową szeregową,
    - 7) zaopatrzenie w wodę i gaz z projektowanych sieci w ulicach przyległych. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych po rozbudowie istniejących ciągów kanalizacyjnych,
    - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, jak dla obszaru 3 MN.
  12. Dla terenu oznaczonego symbolem 11 EG ustala się przeznaczenie na cele lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej - stację redukcyjną gazu,
  13. Dla terenu oznaczonego symbolem 12 TR\* ustala się:
    - 1) teren publicznej rekreacji - plac zabaw,
    - 2) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
    - 3) zaleca się realizację studni awaryjnej dla potrzeb obrony cywilnej.
  14. Dla terenu oznaczonego symbolem 13 MN ustala się:
    - 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
    - 2) dopuszcza się podział działek o nr ewidencyjnych 62 i 63 według zasady określonej na rysunku planu,
    - 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane garaże wbudowane,
    - 4) modernizacja istniejących budynków mieszkalnych na warunkach określonych obowiązującymi przepisami,
    - 5) istniejącą sieć gazową Ø 150 docelowo przewidzieć do przełożenia. Zaopatrzenie w media z istniejących sieci infrastruktury technicznej,
    - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących przyłączy.
  15. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 MN ustala się:
    - 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
    - 2) dopuszcza się podział działek o nr ewid. 62 i 63 według zasady określonej na rysunku planu,
    - 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w odległości 4,0 m od granic przyległych do dróg publicznych,
    - 4) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome,
    - 5) zabudowa działki o nr ewid. 58/2 uwarunkowana wydzieleniem dojazdu o szerokości co najmniej 3,5 m z działek o nr ewid. 59 i 60,

- 6) modernizacja istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami określonymi odrębnymi przepisami szczegółowymi,
- 7) dopuszcza się usytuowanie garaży przy granicach działek, o standardowej kubaturze do trzech stanowisk, zharmonizowanych materiałami wykończeniowymi elewacji z budynkami mieszkalnymi,
- 8) zaopatrzenie w media z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejącej w ul. Szybowcowej linii kablowej nn, po jej odpowiednim przedłużeniu projektowanymi przyłączami.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami 15 MN i 16 MN ustala się:

- 1) teren mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej,
- 2) modernizacja budynków mieszkalnych zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących przyłączy.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 17 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy z terenami komunikacji publicznej,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, z użytkowym poddaszem włącznie, zalecane garaże wbudowane,
- 4) dopuszcza się usytuowanie garaży przy granicach działek, o standardowej kubaturze do dwóch stanowisk, zharmonizowanych materiałami wykończeniowymi elewacji z budynkiem mieszkalnym,
- 5) zaopatrzenie w media z projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, jak dla obszaru 3MN.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 18 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się podział terenu - stanowiącego część działki o nr ewidencyjnym 15/21 - na dwie działki budowlane,
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy z terenami komunikacji publicznej,
- 4) uzupełniająca zabudowa mieszkalna wolno stojąca do dwóch kondygnacji nadziemnych, z użytkowymi poddaszami włącznie, dachy strome, garaże wbudowane,
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy garażowej i gospodarczej w formie wolno stojącej,
- 6) modernizacja istniejącej zabudowy szeregowej zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczegółowymi,
- 7) zaopatrzenie w media z projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, jak dla obszaru 3MN.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami 19 MN i 20 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) modernizacja istniejącej zabudowy szeregowej zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczegółowymi.
- 3) realizacja uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do istniejącej,
- 4) ustala się zakazy:

- a) lokalizacji funkcji usługowych na działkach,
  - b) lokalizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczo-garażowej, funkcje garażowo- gospodarcze wyłącznie wbudowane w budynki mieszkalne,
- 5) obowiązuje podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z istniejących przyłączy.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 21 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
- 2) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy z terenami komunikacji publicznej,
- 3) budynki mieszkalne wolno stojące do dwóch kondygnacji naziemnych, z użytkowym poddaszem włącznie, zalecane dachy strome,
- 4) funkcje garażowo-gospodarcze wbudowane w budynki mieszkalne,
- 5) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 6) obowiązuje podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci. Dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, jak dla obszaru 3MN.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 22 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
- 2) istniejące podziały geodezyjne stanowią granice działek budowlanych z następującym zastrzeżeniem: działkę budowlaną tworzą połączone działki o numerach ewidencyjnych 62/1 i 62/2 oraz odpowiednio działki o nr ewid. 233/1 i 233/2,
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości:
  - a) 5,0 m od granicy z terenami komunikacji publicznej dla budynków szeregowych,
  - b) 4,0 m od granicy z terenami komunikacji publicznej dla budynków wolno stojących,
- 4) zabudowa mieszkaniowa szeregowa i wolno stojąca do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome,
- 5) zakaz realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej i gospodarczej, funkcje garażowo-gospodarcze wyłącznie wbudowane w budynki mieszkalne,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić ze stacji „Szybowcowa”. Linie te będą zasilac także obiekty w obszarach: 23 MN (jeden pierścień) oraz 31 RO/MN, 33 MN, 39 MN (drugi pierścień).

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
- 2) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, ustala się minimalną szerokość działek - 7,20 m, a dla działki skrajnej - 11,50 m,
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,
- 4) budynki mieszkalne szeregowe do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome,
- 5) funkcje garażowo-gospodarcze wyłącznie wbudowane w budynki mieszkalne,
- 6) modernizacja istniejącej zabudowy szeregowej zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczegółowymi,
- 7) zaopatrzenie w media z projektowanych sieci infrastruktury technicznej,

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić ze stacji „Szybowcowa”. Linie te będą zasilac także obiekty w obszarach: 22 MN (jeden pierścień) oraz 31 RO/MN, 33 MN, 39 MN (drugi pierścień).
24. Dla terenu oznaczonego symbolem 24 Kp ustala się:
- 1) teren ogólnodostępnego parkingu integralnie związanego z terenem 25 U;
  - 2) obowiązuje zabezpieczenie dojazdów dla pojazdów dostawczych dla obsługi funkcji usługowych na terenie 25 U,
  - 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji (gazociąg Ø 150, kanalizacja od strony ul. Szenica),
  - 4) przy granicach terenu zaleca się realizację zieleni izolacyjnej.
25. Dla terenu oznaczonego symbolem 25 U ustala się:
- 1) teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
  - 2) obsługa komunikacyjna - miejsca parkingowe i dojazdy dla pojazdów dostawczych - na terenie oznaczonym symbolem 24 Kp,
  - 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej do adaptacji (gazociąg Ø 150, kanalizacja od strony ul. Szenica),
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.
26. Dla terenu oznaczonego symbolem 26 MN ustala się:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
  - 2) modernizacja istniejącej zabudowy zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczegółowymi,
  - 3) realizacja uzupełniającej zabudowy w nawiązaniu do istniejącej w zakresie formy architektonicznej i linii zabudowy,
  - 4) funkcje garażowo-gospodarcze wyłącznie wbudowane w budynki mieszkalne,
  - 5) istniejąca sieć gazowa Ø150 docelowo do przełożenia. Zaopatrzenie w media z istniejących sieci,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami z istniejących linii nn.
27. Dla terenu oznaczonego symbolem 27 MN ustala się:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
  - 2) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa, oraz realizacja uzupełniającej na warunkach określonych obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
  - 3) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami wyłącznie, usytuowane w istniejącej linii zabudowy,
  - 4) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej z nieruchomości o numerze ewidencyjnym 48 (przy ul. Lotniczej 9), z dostępem do ulicy publicznej 92 KD\* według zasady określonej na rysunku planu; wydzielenie działki uwarunkowane jest korektą granic przyległych działek o numerach ewidencyjnych 49/2 i 65/2,
  - 5) na działce o numerze ewidencyjnym 43/4 dopuszcza się alternatywnie:
    - a) lokalizację nieuciążliwych usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową bez prawa podziału działki; dla funkcji usługowej obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działki w ilości min. 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług,
    - b) wtórny podział zgodnie z rysunkiem planu oraz lokalizację na wydzielonych działkach zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej lub bliźniaczej,
  - 6) na działkach o numerach ewidencyjnych 43/1 i 43/3 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej pod warunkiem rozbudowy do wspólnej granicy istniejącego budynku na działce nr 43/3,
  - 7) dopuszcza się usytuowanie garaży przy granicach działek,
  - 8) obowiązuje podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci,

9) zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanymi przyłączami z istniejących linii nn.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem 28 Pś ustala się:

- 1) teren urządzeń infrastruktury technicznej, przepompownia ścieków,
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem 29 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa, na warunkach określonych obowiązującymi, odrębnymi przepisami; zalecana podwyższona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynków od strony ul. Toruńskiej,
- 3) zakaz obsługi komunikacyjnej działek z ulicy 71 KZ (ul. Toruńskiej),
- 4) obowiązuje podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci; istniejąca sieć wodociągowa do adaptacji,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 30 US ustala się:

- 1) teren usług sportu i rekreacji - stadion z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami;
- 2) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywnościowe w strefie sanitarnej cmentarza oznaczonej na rysunku planu,
- 3) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy i innych elementów wysokościowych w strefach oznaczonych na rysunku planu,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącego drzewostanu,
- 5) dla obsługi komunikacyjnej obiektu w zakresie miejsc postojowych wyznacza się teren oznaczony symbolem 34 Kp,
- 6) w granicach terenu zalecana realizacja parkingu dla rowerów,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem 31 RO/MN ustala się:

- 1) teren upraw ogrodnich z prawem zabudowy;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, według zasady określonej na rysunku planu,
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy z terenami komunikacji publicznej,
- 4) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, dachy strome,
- 5) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej przy granicach przyległych działek, z wyjątkiem lokalizacji zabudowy przy granicy z ustaleniem 30 US, dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy gospodarczej na działce o nr ewid. 60/2 do czasu zużycia technicznego,
- 6) obowiązuje podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci; dopuszcza się czasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych z możliwością ich podłączenia do kanalizacji osiedlowej, ilość ścieków przekraczająca 2 m<sup>3</sup> /dobę wymaga pozytywnej opinii właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić ze stacji „Szybowcowa” - jak w poz. 22 MN.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 32 EE ustala się: teren urządzeń elektroenergetycznych - istniejąca trafostacja;

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 33 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji funkcji usługowych,
- 3) podział na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu; dla zabudowy szeregowej ustala się minimalną szerokość działek - 7,20 m, a dla działki skrajnej - 11,50 m,
- 4) zaleca się regulacje granic istniejących działek:
  - a) włączenie działki o nr ewid. 63/2 do działki przy ul. Szybowcowej nr 3,
  - b) włączenie działki o nr ewid. 326/1 w granice działki budowlanej przy ul. Stare Miasto nr 63,
- 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy z terenami komunikacji publicznej; lokalizacja zabudowy uzupełniającej w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy,
- 6) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome,
- 7) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa, oraz realizacja uzupełniającej na warunkach określonych obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
- 8) na działkach z zabudową wolno stojącą i bliźniaczą dopuszcza się usytuowanie garaży z częścią gospodarczą przy granicach działek, z wymogiem zachowania co najmniej 3,0 m odległości od granicy wspólnej z działkami zabudowy szeregowej,
- 9) zaopatrzenie w media z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić ze stacji „Szybowcowa” - jak w poz. 22 MN - oraz projektowanymi przyłączami z istniejących linii nn.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 34 Kp ustala się:

- 1) teren ogólnodostępnego parkingu dla obsługi przyległych terenów oznaczonych symbolami: 35 U/UR/MN i 35/2 M/U, stadionu oznaczonego symbolem 30 US i cmentarza (położonego poza granicami planu):
- 2) dopuszczalna pojemność parkingu do 60 stanowisk postojowych,
- 3) obowiązuje realizacja ogólnodostępnego parkingu dla rowerów,
- 4) w pasie terenu szerokości minimum 5,0 m, przyległym do terenów 35 U/UR/MN i 35/2 M/U, obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej: zadrzewienia i zakrzewienia ozdobnymi gatunkami o całorocznej vegetacji; wzdłuż pozostałych granic zaleca się również nasadzenia zieleni izolacyjnej,
- 5) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nie związanych z bezpośrednią obsługą terenu, z możliwością remontów i modernizacji,
- 6) dopuszcza się powiększenie parkingu o część terenu komunikacji 75 KD\* (na odcinku oznaczonym orientacyjną linią rozgraniczającą) na podstawie projektu budowlanego inwestycji drogowej.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 35 U/UR/MN ustala się:

- 1) teren nieuciążliwych usług komercyjnych, rzemiosła usługowego z towarzyszącą zabudową mieszkaniową, jednorodzinną;
- 2) w strefie sanitarnej cmentarza wyznaczonej na rysunku planu zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywnościowe (m.in. hurtowni z żywnością),
- 3) podział na działki budowlane zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu; dopuszcza się:
  - a) wydzielenie maksymalnie trzech działek,
  - b) łączenie działek dla realizacji jednej inwestycji,
- 4) obowiązuje nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu:

- a) dla budynków mieszkalnych w odległości minimum 50,0 m od granic cmentarza; linię zabudowy wyznacza na rysunku planu nieprzekraczalna granica strefy sanitarnej cmentarza,
- b) dla budynków usługowych i towarzyszących 10,0 m od granicy z ulicą 75 KL\*,
- 5) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome,
- 6) dopuszcza się łączenie funkcji usługowych i wyznaczonych dla poszczególnych funkcji,
- 7) dopuszcza się usytuowanie zabudowy usługowej, zespolonej z funkcjami gospodarczo- garażowymi, przy granicach działek,
- 8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek odpowiednio do rodzaju usług, co najmniej w ilości 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk usług, w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie stanowisk wyznaczonych na terenie o symbolu 34 Kp.
- 9) dopuszcza się włączenie całego terenu lub części do terenu oznaczonego symbolem 35/1 U celem realizacji usług komercyjnych w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 10) zaopatrzenie w media z projektowanych sieci infrastruktury technicznej w ulicach przyległych. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanej linii kablowej nn, którą należy wyprowadzić z trafostacji „Młyńska” i wprowadzić do stacji projektowanej poza obszarem planu.; linia zasilająca będzie także obiektami na terenach 35/1 U i 35/2 M/U.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 35/1 U ustala się:

- 1) teren nieuciążliwych usług komercyjnych:
- 2) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź przechowujących artykuły żywnościowe (m.in. hurtowni z żywnością),
- 3) podział na działki budowlane zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu; dopuszcza się łączenie działek dla realizacji jednej inwestycji,
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 10,0 m od granicy z ulicą 69/1 KZ (Marcinkowskiego),
- 5) zabudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome,
- 6) realizacja nowej zabudowy uwarunkowana likwidacją istniejącej,
- 7) wymagane zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek odpowiednio do rodzaju usług, co najmniej w ilości 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk usług,
- 8) dopuszcza się powiększenie terenu o cały teren oznaczony symbolem 35 U/UR/MN (lub część) dla realizacji jednej inwestycji w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 9) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanej linii kablowej nn, którą należy wyprowadzić z trafostacji „Młyńska” i wprowadzić do stacji projektowanej poza obszarem planu.; linia zasilająca będzie także obiektami na terenach 35 U/UR/M i 35/2 M/U.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 35/2 M/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług komercyjnych:
- 2) dopuszcza się różne formy zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej wolno stojącej i niskiej wielorodzinnej,
- 3) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu w odległości 5,0 m od granicy z terenem komunikacji publicznej 70 KZ i 74/1 KL,
- 4) dla zabudowy jednorodzinnej ustala się:

- a) podział na działki budowlane zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, szerokość działek nie mniejsza niż 20,0 m,
  - b) dopuszcza się łączenie działek dla realizacji jednej inwestycji,
  - c) zabudowa do trzech kondygnacji z użytkowym poddaszem włącznie,
  - d) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicach działek,
- 5) dla zabudowy wielorodzinnej ustala się: wysokość budynków do trzech kondygnacji z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome, garaże w podpiwniczeniu budynków,
  - 6) funkcje usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub w odrębnych budynkach, usytuowanych zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczegółowymi, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu; wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie; dopuszcza się lokalizację budynków usługowych przy granicach działek z uwzględnieniem zainwestowania na przyległym terenie,
  - 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek odpowiednio do rodzaju usług, co najmniej w ilości 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług, dla funkcji mieszkaniowych co najmniej 1 m. p./1 mieszkanie; w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie stanowisk wyznaczonych na terenie o symbolu 34 Kp,
  - 8) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących.
  - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną przewidzieć z projektowanej linii kablowej nn, którą należy wyprowadzić z trafostacji „Młyńska” i wprowadzić do stacji projektowanej poza obszarem planu.; linia zasilac będzie także obiekty na terenach 35 U/UR/MN i 35/1 U.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 36 MN/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami,
- 2) funkcje usługowe wbudowane w budynki mieszkalne lub dobudowane, dopuszcza się lokalizację usług w odrębnych budynkach,
- 3) ustala się zakaz podziału istniejących działek,
- 4) modernizacja istniejącej zabudowy na warunkach określonych obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
- 5) dopuszcza się usytuowanie zabudowy usługowej, zespolonej z funkcją garażowo-gospodarczą, przy granicach przyległych działek, z wyjątkiem granicy wspólnej z terenem oznaczonym symbolem 30 US,
- 6) budynki usługowe o powierzchni zabudowy terenu nie przekraczającej 120 m<sup>2</sup>, o wysokości do 7,0 m n. p. t., zharmonizowane formą architektoniczną, w tym materiałami wykończeniowymi elewacji, z budynkami mieszkalnymi,
- 7) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych według wskaźnika: 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług i 1 m.p./1 mieszkanie,
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oznaczonej na rysunku planu wszelkie działania inwestycyjno-budowlane podlegają uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
- 9) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 37 EE ustala się przeznaczenie na cele urządzeń elektroenergetycznych; obowiązuje utrzymanie istniejącej trafostacji.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem 38 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych,
- 3) zakaz wtórnych podziałów działek,
- 4) modernizacja istniejącej zabudowy na warunkach określonych obowiązującymi, odrębnymi przepisami,

- 5) realizacja uzupełniającej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, usytuowana w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, zalecane dachy strome o pokryciu ceramicznym,
- 6) zakaz realizacji wolno stojącej zabudowy garażowo-gospodarczej,
- 7) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 39 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- 2) podział na działki budowlane zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, dla zabudowy szeregowej ustala się minimalną szerokość działek - 7,20 m, a dla działki skrajnej - 11,50 m,
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu,
- 4) budynki mieszkalne wolno stojące i szeregowe do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie,
- 5) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa, na warunkach określonych obowiązującymi, odrębnymi przepisami,
- 6) zakaz lokalizacji funkcji usługowych,
- 7) na działce przy ul. Stare Miasto nr 57 ustala się zakaz realizacji zabudowy garażowo-gospodarczej przy wspólnej granicy z działką zabudowy szeregowej,
- 8) w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczonej na rysunku planu, wszelkie działania inwestycyjno-budowlane podlegają uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi.,
- 9) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem 40 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- 2) zakaz wtórnych podziałów działek,
- 3) modernizacja zabudowy, w tym rozbudowa i nadbudowa, zgodnie z obowiązującymi, odrębnymi przepisami, w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy,
- 4) dopuszcza się:
  - a) utrzymanie istniejących, nieuciążliwych usług,
  - b) na działkach położonych przy ulicach Młyńskiej i Stare Miasto lokalizację nieuciążliwych usług, wyłącznie wbudowanych w budynki mieszkalne lub dobudowanych do nich, pod warunkiem zabezpieczenia w granicach działek miejsc postojowych w ilości co najmniej 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użyt. usług,
  - c) usytuowanie garaży z częścią gospodarczą przy granicach przyległych działek,
- 5) na działce o nr ewid. 96/2 dopuszcza się zabudowę na całej jej szerokości - do granic, pod warunkiem rozbudowy istniejącego budynku na sąsiedniej działce o nr ewid. 95 (przy ul. Powstańca Kwiatkowskiego nr 16),
- 6) na działce o nr ewid. 98/2 dopuszcza się:
  - a) usytuowanie budynku mieszkalnego wolno stojącego przy wschodniej granicy, wspólnej z działką nr 99, z wymogiem przeniesienia istniejącej linii energetycznej w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - b) dobudowę budynku mieszkalnego do istniejącego budynku na przyległej działce o nr ewid. 98/1, po jego rozbudowie do wspólnej granicy lub po przesunięciu granicy zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu,
- 7) obowiązuje utrzymanie istniejącej drogi wewnętrznej (nr ewid. dz. 98/3) oznaczonej na rysunku planu symbolem KW, dla obsługi działek o nr ewid. 98/1 i 98/2,
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej „B”, wszelkie działania inwestycyjno-budowlane podlegają uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,

- 9) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
  - 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.
41. Dla terenu oznaczonego symbolem 41 MW/U ustala się:
- 1) teren wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami;
  - 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej; modernizacja istniejącej zabudowy i realizacja nowej w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
  - 3) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej z wymogiem waloryzacji;
  - 4) dopuszcza się:
    - a) wymianę budynków w złym stanie technicznym z wymogiem zachowania historycznej formy architektonicznej: kubatury, zasadniczych podziałów i materiałów wykończeniowych elewacji, wartościowych detali itp.
    - b) uzupełniającą zabudowę pierzejową do trzech kondygnacji nadziemnych usytuowaną w istniejącej linii zabudowy, o wysokości nie przekraczającej wysokości istniejących budynków,
    - c) zalecana podwyższona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynków z funkcją mieszkaniową od strony ul. Toruńskiej,
  - 5) obowiązuje:
    - a) zabezpieczenie przejazdów bramowych na zaplecza działek,
    - b) utrzymanie co najmniej 20% powierzchni poszczególnych działek w formie powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią ozdobną,
  - 6) lokalizacja funkcji usługowych uwarunkowana możliwością zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działek w ilości minimum: 3 stanowiska postojowe/100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług, przy uwzględnieniu niezbędnych potrzeb parkingowych lub garażowych dla funkcji mieszkaniowych w ilości co najmniej 1m.p./1 mieszkanie,
  - 7) dopuszcza się usytuowanie zespolonych, murowanych garaży przy granicach działek,
  - 8) zaopatrzenie w media z istniejących sieci infrastruktury technicznej,
  - 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.
42. Dla terenu oznaczonego symbolem 42 MN ustala się:
- 1) teren jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
  - 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej; modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i nadbudowa, zgodnie z obowiązującymi, odrębnymi przepisami, w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
  - 3) zaopatrzenie w media z istniejących sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.
43. Dla terenu oznaczonego symbolem 43 U ustala się:
- 1) teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
  - 2) dopuszcza się towarzyszącą funkcję mieszkaniową,
  - 3) strefa „B” ochrony konserwatorskiej; modernizacja istniejącej zabudowy i realizacja nowej w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
  - 4) zakaz wtórnych podziałów istniejących działek, dopuszcza się ich łączenie dla realizacji jednej inwestycji,
  - 5) usytuowanie uzupełniającej zabudowy oraz modernizacja istniejącej, w tym rozbudowa i nadbudowa, w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu, wzdłuż ul. 71 KZ (Toruńskiej) w nawiązaniu do istniejącej pierzei; dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicach działek z wymogiem uwzględnienia istniejącego zainwestowania na przyległych działkach,
  - 6) dla funkcji mieszkaniowych obowiązują zabezpieczenia akustyczne przed uciążliwością komunikacyjną,

- 7) zalecana obsługa komunikacyjna działek budowlanych położonych przy Toruńskiej dojazdami wewnętrznymi z miejscami postojowymi, wyznaczonymi z ulicy 73 KL (Stare Miasto) z wymogiem dokonania stosownych regulacji stanu własności na podstawie odrębnych przepisów,
  - 8) na działce o nr ewid. 143 dopuszcza się:
    - a) realizację budynku usługowego z uzupełniającą funkcją mieszkaniową w pierzei ulicy Toruńskiej - 71 KZ, przy granicach - na całej jej szerokości;
    - b) obsługa komunikacyjna z ul.73 KL (Stare Miasto),
    - c) wysokość budynku w nawiązaniu do istniejącej na przyległych działkach,
    - d) dopuszcza się realizację murowanych, zespolonych garaży przy granicy z działką o nr ewid. 139/1 pod warunkiem likwidacji istniejącej zabudowy,
  - 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości minimum: 3 stanowiska postojowe/100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług, przy uwzględnieniu niezbędnych potrzeb parkingowych lub garażowych dla funkcji mieszkaniowych w ilości co najmniej 1 m.p./1 mieszkanie,
  - 10) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
  - 11) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.
44. Dla terenu oznaczonego symbolem 44 MW/U ustala się:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami,
  - 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej; modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
  - 3) obowiązuje:
    - a) utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej z wymogiem waloryzacji;
    - b) zabezpieczenie przejazdów bramowych na zaplecza działek,
    - c) utrzymanie co najmniej 20% powierzchni poszczególnych działek w formie powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią ozdobną,
    - d) zakaz wtórnych podziałów działek, dopuszcza się ich łączenie dla realizacji jednej inwestycji,
    - e) dla funkcji mieszkaniowych realizacja zabezpieczeń akustycznych przed uciążliwością komunikacyjną,
  - 4) dopuszcza się:
    - a) wymianę budynków w złym stanie technicznym z wymogiem odtworzenia historycznej formy architektonicznej: kubatury, zasadniczych podziałów elewacji, wartościowych detali itp.
    - b) realizację uzupełniającej zabudowy pierzejowej do trzech kondygnacji nadziemnych, usytuowanej w istniejącej linii zabudowy, o wysokości nie przekraczającej wysokości istniejących budynków na przyległych działkach,
  - 5) lokalizacja funkcji usługowych uwarunkowana możliwością zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działek w ilości minimum: 3 stanowiska postojowe/100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług, przy uwzględnieniu niezbędnych potrzeb parkingowych lub garażowych dla funkcji mieszkaniowych w ilości co najmniej 1 m.p./1 mieszkanie,
  - 6) dopuszcza się usytuowanie zespolonych, murowanych garaży przy granicach działek,
  - 7) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
  - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.
45. Dla terenu oznaczonego symbolem 45 MN ustala się:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług wbudowanych w budynki mieszkalne,
  - 3) strefa „B” ochrony konserwatorskiej; modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,

- 4) zakaz wtórnych podziałów działek,
- 5) na działce o nr ewid. 152 usytuowanie budynku mieszkalnego o wysokości do dwóch kondygnacji, z użytkowym poddaszem włącznie, w istniejącej linii zabudowy,
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej przy granicach działek,
- 7) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy oraz nowych, które należy wyprowadzić z istniejących.

46. Dla terenu oznaczonego symbolem 46 MW/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, z wbudowanymi nieuciążliwymi usługami,
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej; modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i remonty, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
- 3) obowiązuje:
  - a) utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej z wymogiem waloryzacji; zalecana podwyższona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynków z funkcją mieszkaniową od strony ul. Toruńskiej,
  - b) zabezpieczenie przejść i przejazdów bramowych na zaplecza działek,
  - c) utrzymanie co najmniej 20% powierzchni poszczególnych działek w formie powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią ozdobną,
  - d) zakaz wtórnych podziałów działek,
  - e) zakaz realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
- 4) dopuszcza się usytuowanie murowanych, zespolonych garaży przy granicach działek,
- 5) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

47. Dla terenu oznaczonego symbolem 47 MW ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i uzupełniającej jednorodzinnej,
- 2) dopuszcza się nieuciążliwe usługi wbudowane w budynki mieszkalne,
- 3) obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 4) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i remonty, zgodnie z obowiązującymi, odrębnymi przepisami, w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
- 5) dopuszcza się usytuowanie zespolonych garaży przy granicach działek,
- 6) podłączenie projektowanych sieci infrastruktury technicznej do istniejących,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

48. Dla terenu oznaczonego symbolem 48 M ustala się:

- 1) teren mieszkalnictwa o dopuszczalnych formach zabudowy jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
- 2) dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej ustala się:
  - a) podział na działki budowlane według zasady określonej na rysunku planu; dopuszcza się przesunięcie zachodnich granic działek (wspólnych z terenem 51 M/U) o 3,0 m; dopuszcza się odstąpienie od włączenia w granice działki nr 15 obr. 64 części działki nr 14 (położonej przy ul. Orłowskiej 34),
  - b) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 5,0 m od granicy z ulicą dojazdową 96 KD\*,

- c) budynki mieszkalne do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o ceramicznym pokryciu,
  - d) dopuszcza się usytuowanie murowanych, zespolonych garaży przy granicach działek, o standardowej kubaturze, w ilości do 3 stanowisk /1 mieszkanie,
  - e) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej ustala się:
- a) podział na działki budowlane na podstawie planu zagospodarowania terenu obejmującego cały obszar objęty ustaleniem, opracowanego w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
  - b) zabudowa do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, usytuowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu - minimum 5,0 m od granicy z ulicą 96 KD, zalecane dachy strome o ceramicznym pokryciu,
  - c) garaże wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
  - d) zakaz lokalizacji usług,
- 4) dla zabudowy wielorodzinnej ustala się:
- a) realizacja zabudowy w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na podstawie projektu budowlanego obejmującego cały teren zawarty w granicach ustalenia,
  - b) zabudowa do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, usytuowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wyznaczonych na rysunku planu - minimum 5,0 m od granicy z ulicą 96 KD, zalecane dachy strome o ceramicznym pokryciu, garaże w podpiwniczeniu budynków,
  - c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie,
  - d) zakaz lokalizacji usług,
- 5) zaopatrzenie w media z projektowanych sieci infrastruktury technicznej w ulicach przyległych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić z istniejących stacji transformatorowych „Młyńska”i „Zakłady Drzewne”. Linie te będą zasilać także obiekty na terenach: 49 MN, 52 MN, 53 MN i 55 MN,
- 7) do czasu zagospodarowania terenu, w tym zabudowy, w sposób ustalony planem dopuszcza się użytkowanie istniejących działek w formie ogrodów przydomowych, bez prawa lokalizacji obiektów tymczasowych.
49. Dla terenu oznaczonego symbolem 49 MN ustala się:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej;
  - 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 3) modernizacja istniejącej zabudowy na działkach o nr ewid. 8 i 9/2, w tym rozbudowa i remonty, zgodnie z obowiązującymi, odrębnymi przepisami, w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
  - 4) podział na działki budowlane według zasady określonej na rysunku planu:
    - a) warunkiem wydzielenia dwóch lub trzech działek budowlanych z części nieruchomości o nr ewid. 16 jest realizacja ulicy dojazdowej 97 KD\*,
    - b) do czasu podziału nieruchomości o nr ewid. 16 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu w formie ogrodu przydomowego, bez prawa zabudowy obiektami tymczasowymi,
  - 5) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu od granicy z ulicami 96 KD i 97 KD w odległości 5,0 m,
  - 6) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o ceramicznym pokryciu,

- 7) dopuszcza się usytuowanie murowanych, zespolonych garaży przy granicach działek, o standardowej kubaturze, w ilości do 3 stanowisk / 1 mieszkaniem, budynki garażowe zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji,
- 8) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych,
- 9) zaopatrzenie w media z projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić z istniejących stacji transformatorowych „Młyńska” i „Zakłady Drzewne”; linie te będą zasilać także obiekty na terenach: 49 MN, 52 MN, 53 MN, 55 MN,

50. Dla terenu oznaczonego symbolem 50 MN/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i nieuciążliwych usług,
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu od granicy z ulicą 97 KD w odległości 5,0 m,
- 4) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i nadbudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
- 5) zaleca się lokalizację funkcji usługowych w formie wbudowanej w budynki mieszkalne lub dobudowanej do nich; dopuszcza się lokalizację usług i funkcji garażowo-gospodarczych w budynkach usytuowanych przy granicach działek z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy; maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 7,0 m nad poziom terenu, budynki zharmonizowane formą architektoniczną, w tym materiałami wykończeniowymi elewacji, z budynkami mieszkalnymi,
- 6) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek według wskaźnika: 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług i 1 m.p./1 mieszkanie,
- 7) podłączenie sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

51. Dla terenu oznaczonego symbolem 51 M/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej i nieuciążliwych usług;
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wtórnych podziałów działek; dopuszcza się przesunięcie o 3,0 m wschodniej granicy poszczególnych działek (wspólnej z terenem 48 M); dopuszcza się odstąpienie od wydzielenia z działki o nr ewid. 19 (przy ul. Orłowskiej 26) części objętej ustaleniem 52 MW; dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej na działce o nr ewid. 14 do istniejącej, wschodniej granicy geodezyjnej a tym samym odstąpienie od włączenia w granice działki nr 15 obr. 64 (objętej ustaleniem 48 M) części działki nr 14 (położonej przy ul. Orłowskiej 34),
  - b) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i nadbudowa do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, oraz wymiana budynków w złym stanie technicznym w istniejącej linii zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
  - c) zaleca się lokalizację funkcji usługowych w formie wbudowanej w budynki mieszkalne lub dobudowanej do nich; dopuszcza się lokalizację usług i funkcji garażowo-gospodarczych w budynkach usytuowanych przy granicach działek; maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 7,0 m nad poziom terenu, budynki zharmonizowane formą architektoniczną, w tym materiałami wykończeniowymi elewacji, z budynkami mieszkalnymi,
  - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek według wskaźnika: 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług i 1 m.p./1 mieszkanie,
  - e) zaleca się zagospodarowanie zielenią około 30% powierzchni działek,

4) podłączenie sieci infrastruktury technicznej do istniejących sieci,

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

52. Dla terenu oznaczonego symbolem 52 MW ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

3) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu,

4) zabudowa do czterech kondygnacji nadziemnych z wbudowanymi garażami,

5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w części terenu wydzielonego z działki o nr ewid. 19 z wymogiem zachowania normatywnych odległości od istniejącej i projektowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej,

6) zaopatrzenie w media z projektowanych sieci infrastruktury technicznej,

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić z istniejących stacji transformatorowych „Młyńska” i „Zakłady Drzewne”. Linie te będą zasilać także obiekty na terenach: 48 MN, 49 MN, 53 MN, 55 MN.

53. Dla terenu oznaczonego symbolem 53 MN ustala się:

1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

3) podział na działki budowlane zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, w tym:

a) działka o nr ewid. 25 oraz część działki o nr ewid. 123 stanowią jedną działkę budowlaną, z dostępem do drogi publicznej 96 KD\* o szerokości co najmniej 5,0 m,

b) podział działki o nr ewid. 27/2 na dwie działki budowlane uwarunkowany realizacją odcinka ulicy 96 KD\* zgodnie z pkt 7 ust. 96 § 5 uchwały oraz zabezpieczeniem dojazdu o szerokości co najmniej 5,0 m do drogi publicznej 96 KD\*, w tym rozbiórką istniejącego budynku gospodarczego,

c) zaleca się wydzielenie z działek o nr ewid. 21/4 i 21/3 drogi dojazdowej (wewnętrznej) o szerokości co najmniej 5,0 m, łączącej istniejącą drogę wewnętrzną (dz. nr 21/2 i 21/4) z ulicą 97 KD\*; po uściśleniu przebiegu drogi 97 KD\*, na podstawie projektu budowlanego, dopuszcza się włączenie w granice działki nr 21/4 przyległej części działki nr 20,

4) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i nadbudowa, wymiana budynków w złym stanie technicznym oraz realizacja uzupełniającej zabudowy pierzejowej zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczególnymi, w nawiązaniu do istniejącej linii i skali zabudowy, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,

5) na działce nr ewid. 21/4 dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku, rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu,

6) usytuowanie nowej zabudowy zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w odległości 5,0 m od granic z terenami komunikacji publicznej,

7) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o ceramicznym pokryciu,

8) dopuszcza się usytuowanie murowanych, zespolonych garaży przy granicach działek, o standardowej kubaturze do trzech stanowisk; budynki garażowe zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji,

9) zaopatrzenie w media z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej,

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić z istniejących stacji transformatorowych „Młyńska” i „Zakłady Drzewne”. Linie te będą zasilać także obiekty na terenach: 49 MN, 52 MN, 53 MN, 55 MN,

54. Dla terenu oznaczonego symbolem 54 MN/U ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i nieuciążliwych usług;
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) zakaz wtórnych podziałów działek,
- 4) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 5,0 m od granicy z terenami komunikacji publicznej 96 KD\* ,
- 5) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i nadbudowa, zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi odrębnymi przepisami szczególnymi, w istniejącej linii zabudowy, w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
- 6) dopuszcza się lokalizację usług w istniejących budynkach mieszkalnych lub zespolonych z funkcjami garażowo-gospodarczymi w odrębnych budynkach usytuowanych przy granicach działek; zabudowa usługowa zharmonizowana z budynkami mieszkalnymi w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji, o wysokości do 7,0 m nad poziom terenu,
- 7) dla funkcji usługowych obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użyt. usług,
- 8) obowiązuje utrzymanie istniejącego starodrzewu na działce o nr ewid. 27/6,
- 9) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy,
- 11) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie części działek objętych ustaleniem 96 KD\* zgodnie z pkt 7 ust. 96 § 5

55. Dla terenu oznaczonego symbolem 55 MN ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- 2) strefa „A” ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej w części terenu oznaczonej na rysunku planu, w pozostałej części strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej bez zasadniczych zmian z wymogiem waloryzacji w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
- 4) podział na działki budowlane zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu; warunkiem wydzielenia działek budowlanych z nieruchomości przy ul. Orłowskiej nr 10 -16 i podziału działki o nr ewid. 36 jest realizacja ulicy dojazdowej 101 KD\* o szerokości co najmniej 8,0 m z placem nawrotowym oraz odcinka ulicy 96 KD\*(określonego w pkt 7 ust. 96 § 5 uchwały),
- 5) realizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy wyznaczonych w odległości 4,0 m od granic przyległych do ulic publicznych 96 KD\* i 101 KD\*; na działce o nr ewid 31/1 dopuszcza się adaptację części istniejącego budynku (usytuowanego przy granicy z ciągiem pieszym) na cele mieszkaniowe, pod warunkiem zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od granicy z placem manewrowym,
- 6) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowymi poddaszami włącznie, zalecane dachy strome o ceramicznym pokryciu,
- 7) dopuszcza się usytuowanie murowanych, zespolonych garaży przy granicach działek, o standardowej kubaturze maksymalnie dla trzech stanowisk; budynki garażowe zharmonizowane z budynkami mieszkalnymi w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji,
- 8) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących i projektowanych sieci,
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanych linii kablowych nn, które należy wyprowadzić z istniejących stacji transformatorowych „Młyńska”i „Zakłady Drzewne”. Linie te będą zasilać także obiekty na terenach: 49 MN, 52 MN, 53 MN, 55 MN,

56. Dla terenu oznaczonego symbolem 56 MW/U ustala się:

- 1) teren wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu, administracji, rzemiosła usługowego pod warunkiem spełnienia wymogów określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony funkcji mieszkaniowych

przed skutkami działalności usługowej oraz możliwością zabezpieczenia miejsc postojowych dla obsługi funkcji usługowych,

- 3) strefa „A” ochrony konserwatorskiej i strefa „W” ochrony archeologicznej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy bez zasadniczych zmian z wymogiem waloryzacji w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
  - b) dopuszcza się uzupełniającą zabudowę pierzejową na działkach o nr ewid. 45 i 47/1 z wymogiem nawiązania wysokością budynków do istniejących, zharmonizowania elewacji z przyległymi, historycznymi budynkami oraz zabezpieczenia przejazdów bramowych na zaplecza działek,
  - c) usługi wyłącznie wbudowane, zakaz realizacji wolno stojących budynków usługowych na zapleczach działek,
  - d) dopuszcza się zespolone garaże przy granicach działek,
- 4) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

57. Dla terenu oznaczonego symbolem 57 U ustala się:

- 1) teren nieuciążliwych usług,
- 2) dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową,
- 3) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 4) ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz rozbudowy istniejących budynków z wyjątkiem budynku usytuowanego na działce o nr ewid. 50; modernizacja zabudowy, kapitalne remonty lub wymiana zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczególnymi, w tym w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
  - b) na działce o nr ewid. 50 dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejącego budynku do 100 m<sup>2</sup> pow. zabudowy i do wysokości istniejących budynków w otoczeniu; obowiązuje likwidacja istniejącego budynku gospodarczego oraz zakaz realizacji wolno stojącej zabudowy gospodarczo-garażowej,
  - c) dla funkcji usługowych obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach terenu w ilości odpowiedniej do rodzaju usług,
- 5) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

58. Dla terenu oznaczonego symbolem 58 ZP\* ustala się:

- 1) teren zieleni publicznej - skwer,
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy terenu,
  - b) obowiązuje utrzymanie istniejącego starodrzewu oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną,
  - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i towarzyszącej małej architektury,
- 4) zaleca się realizację studni awaryjnej dla potrzeb obrony cywilnej.

59. Dla terenu oznaczonego symbolem 59 MW/U ustala się:

- 1) teren wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu, administracji, gastronomii, rzemiosła usługowego, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony funkcji

mieszkańczych przed skutkami działalności usługowej oraz możliwości zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działek dla obsługi usług,

- 3) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
  - 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej bez zasadniczych zmian; remonty i rewaloryzacja w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
    - b) funkcje usługowe wyłącznie wbudowane w istniejące budynki,
    - c) obowiązuje utrzymanie przejazdów bramowych na zaplecza działek,
    - d) zalecana podwyższona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynków z funkcją mieszkaniową od strony ul. Toruńskiej,
    - e) obowiązuje utrzymanie co najmniej 20% powierzchni poszczególnych działek w formie powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią ozdobną,
    - f) zakaz realizacji wolno stojących garaży; dopuszcza się usytuowanie zespolonych, murowanych garaży przy granicach działek pod warunkiem likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej oraz zagospodarowania poszczególnych działek zielenią ozdobną i małą architekturą o funkcjach rekreacyjnych,
    - g) na działce przy ul. Stare Miasto nr 32 dopuszcza się modernizację istniejącego budynku, w tym przebudowę, wymianę lub nadbudowę do trzech kondygnacji z wymogiem zharmonizowania formy architektonicznej z istniejącą pierzejową zabudową,
  - 5) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.
60. Dla terenu oznaczonego symbolem 60 MN/U ustala się:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z uzupełniającą funkcją nieuciążliwych usług,
  - 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
  - 3) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz wtórnych podziałów działek,
    - b) realizacja uzupełniającej zabudowy oraz modernizacja istniejącej, w tym rozbudowa i nadbudowa do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, w istniejącej linii zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
    - c) dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych lub zespolonych z funkcjami garażowo-gospodarczymi w odrębnych budynkach, usytuowanych przy granicach działek; zabudowa usługowa zharmonizowana z budynkami mieszkalnymi w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji, o wysokości do 7,0 m nad poziom terenu,
    - d) obowiązuje utrzymanie co najmniej 20% powierzchni poszczególnych działek w formie powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią ozdobną,
    - e) dla funkcji usługowych obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług,
    - f) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci.,
    - g) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.
61. Dla terenu oznaczonego symbolem 61 U ustala się:
- 1) teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
  - 2) dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową; zalecana podwyższona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynków z funkcją mieszkaniową od strony ul. Toruńskiej,
  - 3) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz wtórnych podziałów działek; dopuszcza się łączenie ich dla realizacji jednej inwestycji,
  - b) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym nadbudowa do trzech kondygnacji nadziemnych i rozbudowa w istniejącej linii zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
  - c) na działce o nr ewid. 67 dopuszcza się realizację uzupełniającej zabudowy pierzejowej, nawiązującej wysokością do otoczenia; lokalizacja zabudowy uwarunkowana przeniesieniem istniejącej sieci energetycznej, w uzgodnieniu z gestorem sieci,
  - d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług, 1 m. p./1 mieszkanie,
- 5) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

62. Dla terenu oznaczonego symbolem 62 MW/U ustala się:

- 1) teren wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu, administracji, gastronomii, rzemiosła usługowego, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony funkcji mieszkaniowych przed skutkami działalności usługowej oraz możliwości zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach działek dla obsługi usług,
- 3) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz wtórnych podziałów działek,
  - b) modernizacja, w tym rozbudowa, z wymogiem waloryzacji istniejącej zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi odrębnymi przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
  - c) dopuszcza się nadbudowę pierzejowej zabudowy wzdłuż ul. Toruńskiej do czterech kondygnacji, w nawiązaniu do istniejącego budynku na działce o nr ewid. 71,
  - d) zalecana podwyższona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynków z funkcją mieszkaniową od strony ul. Toruńskiej,
  - e) dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych lub zespolonych z funkcjami garażowo-gospodarczymi w odrębnych budynkach, usytuowanych przy granicach działek,
  - f) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użytk. usług, 1 m. p./1 mieszkanie,
  - g) co najmniej 20% powierzchni poszczególnych działek należy utrzymać w formie powierzchni biologicznie czynnej, zagospodarowanej zielenią ozdobną,
- 5) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

63. Dla terenu oznaczonego symbolem 63 U/MW ustala się:

- 1) teren nieuciążliwych usług komercyjnych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
- 2) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - a) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa i nadbudowa, zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczególnymi, z wymogiem waloryzacji w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,
  - b) dopuszcza się uzupełniającą zabudowę pierzejową wzdłuż ul. Toruńskiej, na całej szerokości działki - do granic, z wymogiem zabezpieczenia przejazdu bramowego na zaplecze,

- c) zalecana podwyższona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynków z funkcją mieszkaniową od strony ul. Toruńskiej,
  - d) wielkość powierzchni usługowej oraz ilość mieszkań uwarunkowana możliwością zabezpieczenia miejsc postojowych w granicach terenu według wskaźnika: 3 m. p./100 m<sup>2</sup> pow. użyt. usług, co najmniej 1 m. p./1 mieszkanie,
- 4) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci, zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

64. Dla terenu oznaczonego symbolem 64 EE ustala się:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych, trafostacja,
- 2) obowiązuje utrzymanie istniejącego obiektu,
- 3) obsługa komunikacyjna wewnętrznym dojazdem na terenie 65 U.

65. Dla terenu oznaczonego symbolem 65 U ustala się:

- 1) teren nieuciążliwych usług komercyjnych,
- 2) rodzaj usług uwarunkowany możliwością zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach terenu,
- 3) strefy „A”, „B”, i „W” ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu;
- 4) ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

a) modernizacja istniejącej zabudowy, w tym rozbudowa, zgodnie z warunkami określonymi obowiązującymi, odrębnymi przepisami szczególnymi, z wymogiem waloryzacji w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,

b) zalecana obsługa komunikacyjna od ulicy lokalnej 73 KL\*; dopuszcza się wjazdy z ulicy 71 KZ\* (ul. Toruńskiej),

c) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek w ilości co najmniej 3 m.p./100 m<sup>2</sup> pow. użyt. usług,

d) dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowych w budynku usytuowanym na działce o nr ewid. 83 do czasu realizacji funkcji ustalonych planem,

e) obowiązuje zabezpieczenie dojazdu do istniejącej trafostacji oznaczonej symbolem 64 EE,

- 5) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

66. Dla terenu oznaczonego symbolem 66 MW/U ustala się:

- 1) teren wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami,
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej „A” i archeologicznej „W”,
- 3) ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zabezpieczenie przejazdów bramowych na zaplecza działek,

b) zakaz wtórnych podziałów działek, dopuszcza się łączenie dla jednej inwestycji,

c) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy pierzejowej z wymogiem waloryzacji w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,

d) dopuszcza się realizację uzupełniającej (plombowej) zabudowy pierzejowej na działkach o nr ewid. 84, 85 i 89 z wymogiem zharmonizowania architektonicznego budynków z istniejącą, historyczną zabudową; zalecana podwyższona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynków z funkcją mieszkaniową od strony ul. Toruńskiej,

e) usługi wyłącznie wbudowane w budynki pierzejowe, nie wymagające obsługi ciężkim transportem oraz zaplecza parkingowego, zaleca się w miarę możliwości terenowych zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach działek,

- e) dopuszcza się realizację zespolonych, jednolitych pod względem formy architektonicznej, murowanych garaży przy granicach działek pod warunkiem likwidacji istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej,
- 4) podłączenie projektowanej infrastruktury technicznej do istniejących sieci,
  - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących przyłączy.

67. Dla terenu oznaczonego symbolem 67 ZP\* ustala się:

- 1) teren zieleni publicznej,
- 2) obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A”i archeologicznej „W”, wykonywanie wszelkich prac ziemnych w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
- 3) obowiązuje utrzymanie istniejącego starodrzewu, ciągów pieszych i infrastruktury technicznej,
- 4) ustala się zakaz zabudowy terenu,
- 5) zaleca się realizację studni awaryjnej dla potrzeb obrony cywilnej.

68. Dla terenu oznaczonego symbolem 68 KG\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica główna,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 50,0 m, pełne skrzyżowania z ulicami: Marcinkowskiego, Orłowską, Szybowcową, Toruńską,
- 3) przekrój pasa drogowego dwujezdniowy z pasem dzielącym, chodniki obustronne oddzielone zielenią od jezdni, zalecane ścieżki rowerowe jednokierunkowe,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, dopuszcza się realizację nowych sieci oraz przebudowę istniejących w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w pasach terenu przyległych do terenów zabudowy mieszkaniowej; dopuszcza się realizację ekranów akustycznych przy granicach z terenami mieszkaniowymi,
- 6) zaleca się etapowanie inwestycji, w I etapie - budowę jezdni południowej,
- 7) dopuszcza się czasowe utrzymanie istniejącej zabudowy na działce o nr ewid. 3 bez prawa rozbudowy i utrwalania istniejącego zainwestowania,
- 8) obowiązują strefy ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczone na rysunku planu,
- 9) odwodnienie ulicy projektowaną kanalizacją deszczową z włączeniem do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
- 10) rezerwa terenu pod budowę magistrali wodociągowej Ø 600 na odcinku od ul. Toruńskiej do ul. Dworcowej.

69. Dla terenów oznaczonych symbolami: 69 KZ\*, 69/1 KZ\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, rezerwa terenu o szerokości do 8,0 m na poszerzenie i modernizację istniejącej ulicy zbiorczej (Marcinkowskiego) oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej,
- 2) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu bez prawa zabudowy i utrwalania istniejącego zainwestowania.

70. Dla terenu oznaczonego symbolem 70 KZ\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica zbiorcza (Orłowska),
- 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę przyległych terenów,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 15,0 m,
- 4) przekrój pasa drogowego jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami, dopuszcza się zatoki parkingowe wzdłuż jezdni, zaleca się realizację ścieżki rowerowej wzdłuż istniejącego stadionu 30 US z przejazdem do parkingu rowerowego na terenie 34 Kp,
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,

- 6) przy skrzyżowaniu z ul. Toruńską - 71 KZ\* obowiązuje utrzymanie istniejącego starodrzewu,
- 7) strefy ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczone na rysunku planu,
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej „A” i ochrony archeologicznej „W” w części oznaczonej na rysunku planu, wykonywanie wszelkich prac ziemnych w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich.

71. Dla terenu oznaczonego symbolem 71 KZ\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica zbiorcza (Toruńska),
- 2) dopuszcza się bezpośrednią obsługę przyległych terenów na odcinku między skrzyżowaniami z ul. Orłowską -70 KZ i ul. Stare Miasto - 73 KL,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 25,0m,
- 4) przekrój pasa drogowego jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami, dopuszcza się zatoki parkingowe wzdłuż jezdni,
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 6) w rejonie skrzyżowania z ul. Orłowską - 71 KZ i Jacewską obowiązuje utrzymanie istniejącego starodrzewu i ciągów pieszych,
- 7) strefy ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczone na rysunku planu,
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej „A” i archeologicznej „W” w części oznaczonej na rysunku planu, wykonywanie wszelkich prac ziemnych w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich.

72. Dla terenu oznaczonego symbolem 72 KL\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica lokalna (ul. Szybowcowa),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
- 3) przekrój pasa drogowego jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefy ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczone na rysunku planu
- 6) obowiązuje realizacja ścieżki rowerowej o kierunku: ulica 68 KG\* (obwodnica) - ulica 73 KL\* (Stare Miasto) - ulica 71 KZ\* (Toruńska.).

73. Dla terenu oznaczonego symbolem 73 KL\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica lokalna (ul. Stare Miasto),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
- 3) przekrój pasa drogowego jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefy ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczone na rysunku planu,
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej „A” i archeologicznej „W” w części oznaczonej na rysunku planu, wykonywanie wszelkich prac ziemnych w uzgodnieniu i pod nadzorem służb konserwatorskich,
- 7) obowiązuje realizacja ścieżki rowerowej o kierunku: ulica 68 KG\* (obwodnica) - ulica 71 KZ\* (Toruńska).

74. Dla terenów oznaczonych symbolami: 74 KL\*, 74/1 KL\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica lokalna (ul. Młyńska),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
- 3) przekrój pasa drogowego jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami,

- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) w liniach rozgraniczających ulicy zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; istniejący kontener na odpady usytuowany przy skrzyżowaniu z ulicą 73 KL\* (Stare Miasto) przeznaczona się do likwidacji.

75. Dla terenu oznaczonego symbolem 75 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 20,0 m,
- 3) przekrój pasa drogowego jednojezdniowy z zatokami parkingowymi, chodniki obustronne,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) dopuszcza się włączenie części terenu komunikacji (na odcinku oznaczonym orientacyjną linią rozgraniczającą) w granice przyległego parkingu 34 Kp na podstawie projektu budowlanego inwestycji drogowej.

76. Dla terenu oznaczonego symbolem 76 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 15,0 m,
- 3) przekrój pasa drogowego jednojezdniowy z zatokami parkingowymi, dopuszczalny chodnik jednostronny,
- 4) zaleca się realizację osiedlowej ścieżki rowerowej o kierunku: ul. Szybowcowa - ciąg pieszy oznaczony symbolem 80 KX\* - ulica dojazdowa 81 KD\*.
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci.

77. Dla terenu oznaczonego symbolem 77 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (Burzyńskiego),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
- 3) przekrój pasa drogowego jednojezdniowy z obustronnymi chodnikami,
- 4) w części przyległej do terenu 5 MN dopuszcza się realizację zatoki parkingowej,
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 6) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

78. Dla terenu oznaczonego symbolem 78 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (ul. Łuczaka),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 12,0 m,
- 3) jezdnia o szerokości 6,0 m, chodniki obustronne,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

79. Dla terenu oznaczonego symbolem 79 KD\* ustala się

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (fragment ul. Rodu Czaplów),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 10,0 m,
- 3) zalecany przekrój jednoprzestrzenny,

- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

80. Dla terenu oznaczonego symbolem 80 KX\* ustala się: teren komunikacji publicznej, ciąg pieszy o minimalnej szerokości 5,0 m; obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, zaleca się realizację osiedlowej ścieżki rowerowej o kierunku: ul. Szybowcowa - ulica dojazdowa 81 KD\* - ulica dojazdowa 76 KD\*.

81. Dla terenu oznaczonego symbolem 81 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa z zatoką manewrową,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,
- 3) zalecany przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) zaleca się realizację osiedlowej ścieżki rowerowej o kierunku: ul. Szybowcowa - ciąg pieszy oznaczony symbolem 80 KX\* - ulica dojazdowa 76 KD\*,
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 6) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu,
- 7) dopuszcza się wymianę istniejącego drzewostanu na gatunki nie przekraczające dopuszczalnej wysokości.

82. Dla terenu oznaczonego symbolem 82 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (ul. Nowaka),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

83. Dla terenu oznaczonego symbolem 83 KD ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (ul. Rodu Czaplów),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

84. Dla terenu oznaczonego symbolem 84 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (ul. P. Bartoszcze),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu,
- 6) zaleca się realizację osiedlowej ścieżki rowerowej o kierunku: ul. Szybowcowa - ciąg pieszy oznaczony symbolem 80 KX\* - ulica dojazdowa 81 KD\* - ulica dojazdowa 76 KD\*.

85. Dla terenu oznaczonego symbolem 85 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (ul. Szenica),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,

- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

86. Dla terenu oznaczonego symbolem 86 KX\* ustala się: teren komunikacji publicznej, ciąg pieszy o minimalnej szerokości 6,0 m; obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej (kanalizacji sanitarnej Ø 400 i Ø 500).

87. Dla terenu oznaczonego symbolem 87 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu 87.

88. Dla terenu oznaczonego symbolem 88 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, projektowana ulica dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

89. Dla terenu oznaczonego symbolem 89 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, projektowana ulica dojazdowa,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) realizacja infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

90. Dla terenu oznaczonego symbolem 90 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa (ul. Lotnicza),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

91. Dla terenu oznaczonego symbolem 91 KD ustala się: teren komunikacji, dojazd o minimalnej szerokości 5,0 m z zatoką manewrową dla obsługi działek o nr ewid. 21/2 i 21/3.

92. Dla terenu oznaczonego symbolem 92 KD\* ustala się: teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa z placem manewrowym i przejściem dla pieszych oznaczonym symbolem KX:

- 1) przejazdy na działkach o nr ewid. 90 i 91 o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m,
- 2) na placu manewrowym zaleca się realizację jezdni o szerokości 5,0 m z zatokami parkingowymi, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,

- 3) w centralnej części placu manewrowego (dz. nr 66) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń rekreacyjnych - placu zabaw z towarzyszącą zielenią i ażurowym ogrodzeniem,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu,
- 6) obowiązuje utrzymanie przejścia dla pieszych o szerokości 3,0 m.

93. Dla terenu oznaczonego symbolem 93 KX\* ustala się: teren komunikacji publicznej, ciąg pieszy o minimalnej szerokości 3,0 m.

94. Dla terenu oznaczonego symbolem 94 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa z placem manewrowym (Zamknięta),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 6,0 m, przekrój jednoprzestrzenny,
- 3) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 4) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

95. Dla terenu oznaczonego symbolem 95 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, ulica dojazdowa z placem manewrowym (Powstańca Kwiatkowskiego),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 10,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy i przebudowy w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu.

96. Dla terenu oznaczonego symbolem 96 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, projektowana ulica dojazdowa z placami manewrowymi,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 5,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) realizacja infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu,
- 6) istniejący budynek gospodarczy na działce nr 27/2 przeznaczony do rozbiórki z zastrzeżeniem
- 7) do czasu realizacji odcinka ulicy 100 KD\*, łączącego ulicę 96 KD\* z ul. Stare Miasto, dopuszcza się użytkowanie fragmentu działki nr 31/1 (przeznaczonego na cele komunikacji) w dotychczasowy sposób, bez prawa zabudowy,
- 8) wydzielenie i realizacja ulicy na odcinku przebiegającym przez działki o nr ewid. 27/2 i 27/6 dopuszczalna na etapie podziału działki nr 27/2 (objętej ustaleniem 53 MN) oraz wtórnych podziałów działek na terenie objętym ustaleniem 55 MN; do czasu realizacji wyżej wymienionego odcinka ulicy dopuszcza się:
  - a) użytkowanie części działek nr 27/2 i 27/6 w dotychczasowy sposób - w formie ogrodów przydomowych i zaplecza gospodarczego z istniejącą zabudową włącznie - bez prawa realizacji nowej zabudowy,
  - b) obsługę komunikacyjną istniejących działek budowlanych w dotychczasowy sposób - istniejącą drogą wewnętrzną wyznaczoną na działkach nr ewid. 27/4 (ustalenie 99 KX\*) i nr 27/10,
- 9) istniejący budynek gospodarczy na działce nr 27/2 przeznaczony do rozbiórki z zastrzeżeniem pkt 8 ppkt a.

97. Dla terenu oznaczonego symbolem 97 KD\* ustala się:

- 1) rezerwa terenu na cele komunikacji publicznej - projektowaną ulicę dojazdową; realizacja ulicy dopuszczalna na etapie podziału na działki budowlane nieruchomości przy ul. Stare Miasto nr 33 i 35 (dz. o nr ewid. 16 i 20 obr. 64),
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 6,0 m, chodniki obustronne, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) realizacja infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) strefa ograniczeń dla elementów wysokościowych oznaczona na rysunku planu,
- 6) realizacja ulicy uwarunkowana likwidacją istniejącego budynku przy ul. Stare Miasto nr 33,
- 7) do czasu podziału na działki budowlane przyległych terenów, oznaczonych symbolami: 49 MN (część dz. nr 16) i 53 MN (część dz. nr 20), dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu w formie ogrodów przydomowych, bez prawa zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi.

98. Dla terenu oznaczonego symbolem 98 KD ustala się:

- 1) teren komunikacji, rezerwa na cele projektowanej ulicy dojazdowej, łączącej istniejącą drogę wewnętrzną (na działkach Nr 21/2 i 22/4 obr. 64) z ulicą 97 KD\*,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m, przekrój jednoprzestrzenny,
- 3) dopuszcza się utrzymanie ulicy w formie drogi wewnętrznej,
- 4) realizacja infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 5) realizacja drogi uwarunkowana budową ulicy 97 KD\* lub jej części na działce nr 20 obr 64,
- 6) do czasu realizacji drogi dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu w formie ogrodu przydomowego, bez prawa zabudowy trwałymi obiektami kubaturowymi.

99. Dla terenu oznaczonego symbolem 99 KX\* ustala się: teren komunikacji publicznej, ciąg pieszy o minimalnej szerokości 3,0 m.

100. Dla terenu oznaczonego symbolem 100 KD\* ustala się:

- 1) rezerwa terenu na cele komunikacji publicznej - odcinek projektowanej ulicy dojazdowej z ciągiem pieszym, łączący ulicę 96 KD\* z ul. Stare Miasto,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 9,0 m,
- 3) zalecana szerokość jezdni 5,0 m, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 4) realizacja uwarunkowana likwidacją istniejącego budynku na działce o nr ewid. 34; dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie działki przy ul. Stare Miasto 17a do czasu zużycia technicznego istniejącego budynku, bez prawa utrwalania zabudowy,
- 5) realizacja infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci.

101. Dla terenu oznaczonego symbolem 101 KD\* ustala się:

- 1) teren komunikacji publicznej, projektowana ulica dojazdowa z placem manewrowym,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, zalecany przekrój jednoprzestrzenny,
- 3) realizacja infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci,
- 4) realizacja drogi obowiązuje na etapie wtórnego podziału działek przy ul. Orłowskiej nr 10 - 16 (dz. ewid. nr 31/2, 33/2, 36 i 39) oraz zabudowy działki nr 33/1 obr 64,
- 5) do czasu wydzielenia drogi dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu w formie ogrodów przydomowych bez prawa zabudowy.

102. Dla terenu oznaczonego symbolem 102 KX\* ustala się: teren komunikacji publicznej, ciąg pieszy o minimalnej szerokości 5,0 m; obowiązuje utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

**§ 6.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne: komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni ogólnodostępnej, usług sportu i rekreacji oraz stanowiących mienie komunalne - 0%,
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele projektowanej zabudowy: mieszkaniowej MW, mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami komercyjnymi MW/U, M/U, terenów usług z funkcją mieszkaniową, rzemieślniczych: U, U/MW, UR oraz terenów produkcyjno-składowych - 30%.

**§ 7.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała nr XLII/312/93 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 28 października 1993 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 17, poz. 213),
- 2) uchwała Nr XXI/135/87 Miejskiej Rady Narodowej w Inowrocławiu z dnia 20 listopada 1987 r. w sprawie miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla domów jednorodzinnych w Inowrocławiu ul. Szybowcowa (Dz.Urz. WRN w Bydgoszczy z 1988 r. Nr 1, poz. 8).

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Inowrocławia.

**§ 9.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bolesław Szulc**