

**UCHWAŁA NR XXII/130/08
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY
z dnia 29 października 2008r.**

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 i art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002, Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz.1218 oraz z 2008r. Nr 180, poz.1111), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz uchwały nr IX/63/07 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 10 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującą obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży, zwaną dalej planem.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania obszaru objętego planem zgodnie z załącznikiem nr 1 stanowiącym jego integralną część.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określenie granic obszaru objętego planem.

§ 2. Stwierdza się zgodność niniejszego planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chełmży zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Chełmży Nr XXV/205/00 z dnia 30 listopada 2000r.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

§ 4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o tym samym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości z tytułu uchwalenia planu.

§ 5. Ilekroć w uchwale lub w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880)
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne (ustawy, rozporządzenia), a w szczególności ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę Prawo budowlane, ustawę Prawo ochrony środowiska, ustawę o drogach publicznych, ustawę o gospodarce nieruchomościami i inne regulujące zasady działań inwestycyjnych na danym terenie;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć taką funkcję, która powinna przeważać na działce i stanowić minimum 60% powierzchni użytkowej obiektów lub minimum 60% powierzchni działki - w przypadku wystąpienia dwóch funkcji, mogą one wystąpić osobno lub razem;
- 5) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcję inną niż podstawowa, która uzupełnia lub wzbogaca funkcję podstawową i stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektów lub nie więcej niż 40% powierzchni działki ;
- 6) funkcji usług nieuciążliwych - należy przez to rozumieć również funkcję handlową obejmującą obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m²;
- 7) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta elewacja budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której należy zlokalizować główną elewację budynku; linia ta dotyczy wyłącznie budynków, nie odnosi się do powierzchni zjazdów, placów, pochylni, itp. oraz ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, itp; a także takich elementów architektonicznych budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne itp.;
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię obiektów kubaturowych mierzoną po zewnętrznym obrysie murów w poziomie parteru;
- 10) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy, garażowo-gospodarczy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Obszar objęty planem przeznacza się pod następujące funkcje:

- 1) mieszkaniową jednorodziną – oznaczoną symbolem MN,
- 2) mieszkaniową wielorodzinną – oznaczoną symbolem MW,
- 3) zagrodową w gospodarstwie rolnym – oznaczoną symbolem RM,
- 4) produkcji nieuciążliwej – oznaczoną symbolem P,
- 5) usług nieuciążliwych – oznaczoną symbolem U,
- 6) usług publicznych – oznaczoną symbolem Up,
- 7) usług sportu i rekreacji – oznaczoną symbolem US,
- 8) ogrodów działkowych – oznaczoną symbolem ZD,
- 9) infrastruktury technicznej z przeznaczeniem na:
 - a) kanalizację – oznaczoną symbolem K,
 - b) elektroenergetykę – oznaczoną symbolem E,
- 10) komunikacyjną z przeznaczeniem na:
 - a) drogę główną – oznaczoną symbolem KDG,
 - b) drogę lokalną – oznaczoną symbolem KDL,
 - c) drogę dojazdową – oznaczoną symbolem KDD,
 - d) drogę wewnętrzną – oznaczoną symbolem KDW,
 - e) ścieżkę pieszo-rowerową – oznaczoną symbolem Kx,
 - f) garaże – oznaczoną symbolem KG.

2. Przeznaczenie terenu pod daną funkcję oznacza, że na obszarze tym dopuszcza się także realizację infrastruktury technicznej oraz urządzeń towarzyszących, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących i projektowanych sposobów zagospodarowania i obejmuje w szczególności:

- 1) chodniki, ścieżki rowerowe, drogi dojazdowe wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu;
- 2) parkingi (w tym garaże) wyłącznie na potrzeby własne;
- 3) sieci rozdzielcze i przyłącza infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami.

3. Teren objęty planem jest położony w następujących obrębach geodezyjnych: 15, 16, 17.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązek lokalizacji ogrodzeń azurowych o wysokości do 1,6 m z wykluczeniem ogrodzeń plastikowych, betonowych za wyjątkiem słupów i podmurówek, żelbetowych, z wyłączeniem terenów P-U;
- 2) obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wprowadza się zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane;
- 2) wprowadza się zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, z wyłączeniem:
 - a) przedsięwzięć komunikacyjnych i z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) innych przedsięwzięć, jeżeli procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego wpływu na środowisko;
- 3) obowiązuje nakaz zachowania wartościowej zieleni wysokiej a w uzasadnionych przypadkach związanych z rozbudową lub przebudową jezdni, chodników oraz infrastruktury technicznej, dopuszcza się wycinkę drzew za zgodą i na warunkach właściwego organu, który określi miejsca i ilości nowych nasadzeń;
- 4) nakaz nasadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, w celu zwiększenia trwałości biocenoz.

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

- 1) na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, a także strefy ochrony konserwatorskiej;

- 2) podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, na terenie opracowania planu, jeżeli zostanie odkryty przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
 - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
 - c) niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Miasta Chełmży.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały zapisane w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (teren 003 KDL);
- 2) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (teren 001 KDG),
 - b) 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (teren 003 KDL, 004 KDL),
 - c) 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (002 KDL, KDD),
 - d) 4 m od granicy z terenem KDW, Kx;
- 3) w pasach drogowych, miejscach publicznych, obiektach użyteczności publicznej obowiązuje nakaz zagospodarowania bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

§ 12. Nie występuje potrzeba ustalania granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) istniejące podziały do zachowania;
- 2) dopuszcza się podziały na działki budowlane nie mniejsze niż 600m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowowydzielonej działki budowlanej 18m;
- 4) podziały nieruchomości w celu przyłączenia fragmentu działki do nieruchomości sąsiedniej lub pod potrzeby komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się bez ograniczeń;
- 5) dopuszcza się możliwość łączenia działek;
- 6) proponowany sposób podziału nieruchomości na działki budowlane został przedstawiony na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - wzdłuż linii elektroenergetycznej 15 kV w pasie o szerokości 13 m (po 6,5m w każdą stronę od osi linii) obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji budynków mieszkalnych, usługowych, które należy uzgadniać z właściwym gestorem sieci elektroenergetycznej.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez system istniejących i planowanych dróg dojazdowych, lokalnych i głównej;
- 2) uzupełniający system stanowią drogi wewnętrzne i ścieżki pieszo-rowerowe wyznaczone, jak i nie wyznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację nowych dróg wewnętrznych i dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) obowiązuje nakaz uzupełnienia zielenią niską terenów nie przewidzianych pod jezdnie, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, ścieżki rowerowe i piesze oraz inne budowle drogowe i urządzenia techniczne.
- 5) obsługę parkingową obszaru objętego planem zapewnia się poprzez:
 - a) wyznaczenie w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego lub garażu na 1 mieszkanie w przypadku funkcji mieszkaniowej,

- b) wyznaczenie w granicach działki budowlanej minimum 3 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej w przypadku funkcji usługowej i produkcyjnej,
- c) krótkookresowe parkowanie w pasach dróg za zgodą i na warunkach zarządcy drogi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejące i planowane sieci infrastruktury, urządzenia techniczne i obiekty infrastrukturalne z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych;
- 2) w przypadku realizacji nowych i przebudowy istniejących sieci, należy prowadzić je w terenach komunikacyjnych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, a przy braku tej możliwości lub w uzasadnionych przypadkach – w pozostałych terenach za zgodą właściciela terenu;
- 3) ścieki roztopowe i deszczowe z terenów produkcyjnych, usługowych, stacji transformatorowych należy odprowadzać do kanalizacji ściekowej, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 4) ścieki roztopowe i deszczowe z terenów dróg i placów utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji ściekowej i jeżeli będzie to konieczne, po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny, w stopniu przewidzianym w przepisach szczególnych;
- 5) nakaz:
 - a) podłączenia się do wodociągu miejskiego,
 - b) podłączenia się do miejskiego systemu kanalizacyjnego,
 - c) podłączenia się do urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) stosowania ekologicznych systemów grzewczych;
- 6) wykonanie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej winno być równoległe lub wyprzedzać realizację inwestycji;
- 7) utrzymuje się system organizacyjny składowania i odbioru odpadów komunalnych i produkcyjnych z możliwością jego przekształceń;
- 8) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 9) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej każdorazowo określają poszczególni dysponenti;
- 10) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w odległościach zapewniających usytuowanie innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz bezpieczeństwo istniejącej zabudowy;
- 11) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy.

§ 17. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowi inaczej.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na cele publiczne, gdzie ustala się ww stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U, 6 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod funkcje:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego (usługowego) wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) w przypadku istnienia budynku mieszkalnego (usługowego) na granicy działki budowlanej dopuszcza się utworzenie zabudowy bliźniaczej,
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych, z zastrz. lit. b,
 - b) w przypadku budynków istniejących między terenem 001 KDG a linią zabudowy wprowadza się zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dla zabudowy mieszkalnej (usługowej) ustala się następujące warunki:
 - wysokość w terenach 1 MN/U, 3 MN/U do 11 m od poziomu terenu,
 - wysokość w terenach 4 MN/U, 6 MN/U do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
 - d) dla zabudowy garażowo – gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 002 KDL, 005 KDD, 006 KDW, 007 KDW, 008 Kx, z drogi serwisowej utworzonej w terenie 001 KDG.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 2 K, 58 K, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod funkcję infrastruktury technicznej - kanalizację;
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - powierzchnię terenu nie zajęta przez obiekty i urządzenia należy pozostawić jako biologicznie czynną;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 005 KDD, 041 KDD.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 5 E, 62 E, 68 E, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod funkcję infrastruktury technicznej - elektroenergetykę (stacje transformatorowe);
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące stacje do zachowania,
 - b) powierzchnię terenu nie zajęta przez stację należy pozostawić jako biologicznie czynną;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 002 KDL poprzez teren 008 Kx, 003 KDL poprzez teren 62 MW, 004 KDL poprzez teren 69 U.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 7 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcje podstawowe:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego (usługowego) wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego,
 - c) nowa zabudowa winna nawiązywać do elementów tradycyjnej formy architektonicznej charakterystycznej dla sąsiadującej zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej (usługowej) ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
- 4) dla zabudowy garażowo -gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - a) wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - b) dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 007 KDW lub z drogi zbiorczej utworzonej w terenie 001 KDG.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami 8 P-U, 47 P-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznaczone pod:
 - a) funkcję podstawową - produkcji nieuciążliwej,
 - b) funkcję uzupełniającą - usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące obiekty do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej (usługowej) ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - kształt dachu nieograniczony,
 - c) dla zabudowy garażowo-gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 8 m od poziomu terenu,
 - dach jedno, dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) w terenie 47 P-U dopuszcza się lokalizację mieszkań służbowych, tj. jedno mieszkanie na jeden budynek produkcyjny (usługowy);
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 50%;
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 20%;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 006 KDW, 007 KDW, 035 KDD.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 9 MN/U, 11 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznaczone pod funkcje podstawowe:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną,

- b) usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych (usługowych) wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) na każde j działce budowlanej dopuszcza się realizację nowego budynku garażowo - gospodarczego bliźniaczego, za budynkiem mieszkalnym (usługowym),
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - d) nowa zabudowa winna nawiązywać do elementów tradycyjnej formy architektonicznej charakterystycznej dla sąsiadującej zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej (usługowej) ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰,
 - c) dla zabudowy garażowo - gospodarczej, ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna terenu 8 MN/U z ulicy w terenie 010 KDD, terenu 009 Kx, drogi zbiorczej utworzonej w terenie 001 KDG,
 - b) dostępność komunikacyjna terenu 10 MN/U z ulicy w terenie 010 KDD, 012 KDW, drogi zbiorczej utworzonej w terenie 001 KDG.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 10 MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod:
 - a) funkcję podstawową – mieszkaniową jednorodziną,
 - b) funkcję uzupełniającą - usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) funkcja usługowa musi znajdować się w budynku mieszkalnym,
 - c) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) w przypadku działek o szerokości mniejszej niż 18 m należy realizować budynki mieszkalne, jak i garażowo -gospodarcze w formie bliźniaczej;
 - e) w przypadku przewidzianym w lit. d dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
- 4) ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 5) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 6) dla zabudowy garażowo - gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - a) wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - b) dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;

- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 8) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 010 KDD, 011 KDD, 022 KDD oraz terenu 009Kx.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 12 MN-U, 13 MN-U, 15 MN-U, 16 MN-U, 17 MN-U, 18 MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod:
 - a) funkcję podstawową – mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) funkcję uzupełniającą - usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) funkcja usługowa musi znajdować się w budynku mieszkalnym,
 - c) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego wolnostojącego lub w formie bliźniaczej,
 - d) w przypadku przewidzianym w lit. c dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
 - c) ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - d) dla zabudowy garażowo - gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 010 KDD, 011 KDD, 043 KSk, 003 KDL, 013 KDW, 014 Kx, 015 KDW, 016 KDD, 017 KDD, 019 KDD.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 14 US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznacza się pod funkcję usług sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących potrzebom placu zabaw,
 - b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 70%;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 010 KDD, 012 KDW, 013 KDW.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami 22 U-MN, 24 U-MN, 32 U-MN, 34 U-MN, 37 U-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod:
 - a) funkcję podstawową - usług nieuciążliwych,
 - b) funkcję uzupełniającą - mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) funkcja mieszkalna w formie mieszkania dla właściciela działki musi znajdować się w budynku usługowym,
 - b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy usługowej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
 - c) dla zabudowy garażowo - gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 50%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 20%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 019 KDD, 021 KDD, 022 KDD, 026 KDD, 029 KDW, 030 KDD,
 - b) zakaz dostępności komunikacyjnej działek bezpośrednio z ul. Wyszyńskiego.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami 19 MN-U, 20 MN-U, 21 MN-U, 23 MN-U, 25 MN-U, 26 MN-U, 29 MN-U, 31 MN-U, 33 MN-U, 35 MN-U, 36 MN-U, 39 MN-U, 40 MN-U, 43 MN-U, 46 MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod:
 - a) funkcję podstawową – mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) funkcję uzupełniającą – usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) funkcja usługowa musi znajdować się w budynku mieszkalnym,
 - c) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego na granicy z działką budowlaną,
 - d) w przypadku przewidzianym w pkt c dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
 - c) dla zabudowy garażowo – gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;

- 5) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenie 19 MN-U znajduje się obszar byłego wyrobiska,
 - b) w terenie 25 MN-U znajduje się obszar byłego zbiornika wodnego,
 - c) do projektu budowlanego dotyczącego ww obszarów należy dołączyć wyniki badań geologicznych dopuszczających teren do zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 017 KDD, 018 KDD, 019 KDD, 020 KDD, 022 KDD, 023 KDD, 024 KDD, 025 KDD, 026 KDD, 027 KDD, 028 KDD, 029 KDD, 030 KDD, 031 KDD, 032 KDD, 033 KDD, 034 KDD, 035 KDD.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 27 MN, 30 MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej, dopuszcza się zaplecze gospodarcze,
 - b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
 - c) dla zabudowy garażowo -gospodarczej, ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 8 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 023 KDD, 024 KDD, 025 KDD, 028 KDD.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 28 E, 45 E, 57 E ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod funkcję infrastruktury technicznej - elektroenergetykę (stacje transformatorowe);
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - powierzchnię terenu nie zajęta przez stację należy pozostawić jako biologicznie czynną;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 002 KDL poprzez teren 008 Kx, 003 KDL poprzez teren 62 MW, 004 KDL poprzez teren 69 U.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami 38 MN/U, 42 MN/U, 44 MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod funkcję podstawowe:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego (usługowego) wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- b) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo- gospodarczego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej (usługowej) ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
- 4) dla zabudowy garażowo - gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - a) wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - b) dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 6) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 027 KDD, 030 KDD, 032 KDD, 033 KDD, 003 KDL, 034 KDL.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 41 RM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję zagrodową w gospodarstwie rolnym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: wprowadza się zakaz:
 - prowadzenia jakiegokolwiek produkcji zwierzęcej,
 - lokalizacji tuneli foliowych i szklarni,
 - realizacji pasów zieleni o charakterze izolacyjnym wokół granic terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich modernizacji, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 20%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 60%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 024 KDD, 025 KDD, 028 KDW, 030KDD, 032 KDD.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 48 P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod:
 - a) funkcję podstawową - produkcji nieuciążliwej,
 - b) funkcję uzupełniającą - usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący budynek mieszkalny do zachowania bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej (usługowej), ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - kształt dachu nieograniczony,
 - c) dla zabudowy garażowo-gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 8 m od poziomu terenu,
 - dach jedno, dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;

- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 50%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 20%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 035 KDD;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się pozostawienie istniejącej funkcji mieszkalnej.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 49 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰,
 - c) dla zabudowy garażowo – gospodarczej, ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna terenu z ulic w terenach 003 KDL, 035 KDD.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 50 ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję ogrodów działkowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się zabudowę:
 - w formie altan o charakterze rekreacyjnym, sezonowym,
 - gospodarczą;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące obiekty do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla budynku w formie altany o charakterze rekreacyjnym, sezonowym, ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 5 m od poziomu terenu,
 - powierzchnia zabudowy do 25 m²,
 - dach jedno, dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci od 10⁰ do 30⁰;
 - c) dla budynków gospodarczych, ustala się następujące warunki:
 - wysokość budynku do 5 m od poziomu terenu,
 - powierzchnia zabudowy do 20 m²,
 - dach jedno, dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci od 10⁰ do 30⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 10%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu minimum 70%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 003 KDL, 035 KDD.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami 51 MN-U, 55 MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznaczony pod:
 - a) funkcję podstawową - mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) funkcję uzupełniającą – usług nieuciążliwych;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) funkcja usługowa musi znajdować się w budynku mieszkalnym,
 - c) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego,
 - d) nowa zabudowa wzdłuż ulicy w terenie 003 KDL winna nawiązywać do elementów tradycyjnej formy architektonicznej charakterystycznej dla sąsiadującej zabudowy;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe),
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
- 4) ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 5) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 6) dla zabudowy garażowo-gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - a) wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - b) dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 8) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 003 KDL, 036 KDD, 039 KDD, 040 KDD, 042 KDD.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami 52 MN-U, 53 MN-U, 54 MN-U, 56 MN-U, 59 MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod:
 - a) funkcję podstawową - mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) funkcję uzupełniającą - usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) funkcja usługowa musi znajdować się w budynku mieszkalnym,
 - c) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰,
 - c) dla zabudowy garażowo-gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym;
- 5) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 7) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 036 KDD, 037 KDD, 038KDD, 039 KDD, 040 KDD, 041 KDD, 042 KDD.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 60 MN/MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod:
 - a) funkcję podstawową – mieszkaniową jednorodzinną oraz wielorodzinną,
 - b) funkcję uzupełniającą - usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadza się zasadę realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - b) funkcja usługowa musi znajdować się w budynku mieszkalnym,
 - c) na każdej działce budowlanej dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰,
 - c) dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 30⁰,
 - d) ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - e) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - f) dla zabudowy garażowo - gospodarczej, ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksimum 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej minimum 50%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 003 KDL, 042 KDD.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 61 KG/US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcje podstawowe:
 - a) komunikacyjną – garaże,
 - b) usługi sportu i rekreacji;
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy garażowej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż istniejące garaże,
 - dach jedno, dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 20⁰;
 - c) dopuszcza się zabudowę szeregową,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowych, boisk itp.;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 40%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu minimum 40%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 004 KDL.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 63 MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod:
 - a) funkcję podstawową – mieszkaniową wielorodzinną,
 - b) funkcję uzupełniającą – usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - funkcja usługowa może mieścić się w budynku mieszkalnym lub osobnym budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy i rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 30⁰;
 - c) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 10 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - d) w przypadku wystąpienia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym ogranicza się zakres usług do tych, które mogą być świadczone w warunkach odpowiadających wymogom technicznym stawianym pomieszczeniom mieszkalnym,
 - e) dla zabudowy usługowej ustala się następujące warunki:
 - nie może stanowić więcej niż 0,5 % powierzchni terenu,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku do 20m²,
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 4 m od poziomu terenu,
 - dach jedno lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu minimum 30%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 003 KDL, 004 KDL.

§ 42. Dla terenu oznaczonego symbolem 64 Up ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług publicznych (np. usług oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, administracji);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy usługowej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - dach jedno, dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 10-45⁰ kryty dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwieni lub brązu,
 - c) dla zabudowy garażowo - gospodarczej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 50%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu minimum 20%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 003 KDL.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem 65 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług nieuciążliwych;
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejąca zabudowa (posterunek energetyczny) do zachowania z możliwością jej rozbudowy, przebudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy ustala się następujące warunki:

- wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o kącie nachylenia 30-45⁰,
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 50%;
 - 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu minimum 20%;
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 003 KDL.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem 66 MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki mieszkalne, garaże i budynek kotłowni do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 3 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰,
 - c) dla budynku kotłowni ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 8 m od poziomu terenu, z wyjątkiem urządzeń technicznych,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰,
 - d) dla zabudowy garażowej ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż istniejące garaże,
 - dach jedno, dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci do 20⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 40%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu minimum 30%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 003 KDL.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 67 MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację zabudowy garażowo-gospodarczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki do zachowania z możliwością ich przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) dla zabudowy mieszkalnej ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰,
 - c) dla zabudowy garażowo – gospodarczej, ustala się następujące warunki:
 - wysokość 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6 m od poziomu terenu,
 - dach dwu lub czterospadowy o nachyleniu połaci 10-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 30%;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu minimum 50%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulicy w terenie 003 KDL.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem 69 U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy itp. zamierzeń inwestycyjnych,
- b) dla zabudowy ustala się następujące warunki:
 - wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) lecz nie więcej niż 10 m od poziomu terenu,
 - dach dwu, cztero lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30-45⁰;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksimum 50%,
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu minimum 20%;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dostępność komunikacyjna z ulic w terenach 003 KDL, 004 KDL.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem 001 KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren przeznaczony pod funkcję komunikacyjną - drogę główną;
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,
 - b) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - nośników reklamowych,
 - urządzeń technicznych,
 - zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejący pas drogowy do zachowania z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z jego przebudową, rozbudową itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) szerokość pasa drogowego - 25 m w liniach rozgraniczających,
 - c) ze względu na brak możliwości terenowych dopuszcza się zwężenie pasa drogowego do minimum 18 m w liniach rozgraniczających,
 - d) nakaz realizacji co najmniej:
 - jezdni o szerokości minimum 7 m,
 - chodnika o szerokości minimum 2 m,
 - drogi serwisowej obsługującej ruch samochodowy z sąsiednich terenów mieszkalno-usługowych.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami 002 KDL, 003 KDL, 004 KDL, 034 KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznaczony pod funkcję komunikacyjną – drogi lokalne;
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,
 - b) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - nośników reklamowych,
 - urządzeń technicznych,
 - zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące pasy drogowe do zachowania z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z ich przebudową, rozbudową itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) szerokość pasa drogowego – 11m-12 m w liniach rozgraniczających,
 - c) nakaz realizacji co najmniej:
 - jezdni o szerokości minimum 7 m,
 - chodnika jednostronnego o szerokości minimum 2 m.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami 005 KDD, 10 KDD, 011 KDD, 016 KDD, 017 KDD, 018 KDD, 019 KDD, 020 KDD, 021 KDD, 022 KDD, 023 KDD, 024 KDD, 025 KDD, 026 KDD, 027KDD, 030 KDD, 031 KDD, 032KDD, 033 KDD, 035 KDD, 036 KDD, 037 KDD, 038 KDD, 039 KDD, 040 KDD, 041 KDD, 042 KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznaczają się pod funkcję komunikacyjną - drogi dojazdowe;
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,
 - b) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - nośników reklamowych,
 - urządzeń technicznych,
 - zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące pasy drogowe do zachowania, z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z ich przebudową, rozbudową itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) szerokość pasa drogowego - 10 m w liniach rozgraniczających,
 - c) nakaz realizacji co najmniej:
 - jezdni o szerokości minimum 6 m,
 - chodnika dwustronnego o szerokości minimum 1,5 m każdy;
- 5) dopuszcza się zjazd do ul. Bydgoskiej z placu nawrotowego znajdującego się w terenie 005 KDD tylko poprzez drogę zbiorczą obsługującą teren 1 MN/U;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) część terenu 011 KDD (na wysokości terenu 18 MN-U) przebiega przez obszar byłego wyrobiska,
 - b) do projektu budowlanego dotyczącego ww obszaru należy dołączyć wyniki badań geologicznych dopuszczających teren do zabudowy.

§ 50. Dla terenów oznaczonych symbolami 006KDW, 007 KDW, 012 KDW, 013 KDW, 015 KDW, 028 KDW, 029 KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznaczają się pod funkcję komunikacyjną - drogi wewnętrzne;
- 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji stałych obiektów budowlanych nie związanych bezpośrednio z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu,
 - b) za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - nośników reklamowych,
 - urządzeń technicznych,
 - zieleni;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące pasy drogowe do zachowania, z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z ich przebudową, rozbudową itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) szerokość pasa drogowego:
 - teren 007 KDW - 5 m w liniach rozgraniczających,
 - tereny 006 KDW, 012 KDW, 013 KDW, 028 KDW – 6 m w liniach rozgraniczających,
 - teren 029 KDW - 8 m w liniach rozgraniczających,
 - teren 015 KDW – 8,5 m w liniach rozgraniczających;
 - c) nakaz realizacji w terenach 015 KDW, 029 KDW co najmniej:
 - jezdni o szerokości minimum 5 m,
 - obustronnych chodników o szerokości minimum 1 m każdy.

- § 51. Dla terenów oznaczonych symbolami 008 Kx, 009 Kx, 014 Kx ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów: tereny przeznacza się pod funkcję komunikacyjną - ścieżki pieszo - rowerowe;
 - 2) nie określa się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) w terenie 009 Kx, za zgodą zarządcy, dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - nośników reklamowych,
 - urządzeń technicznych,
 - zieleni;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące ścieżki do zachowania z możliwością realizacji zamierzeń inwestycyjnych związanych z ich przebudową, rozbudową itp. zamierzeń inwestycyjnych,
 - b) szerokość pasa drogowego:
 - tereny 008 Kx, 014 Kx - 4 m w liniach rozgraniczających,
 - teren 009 Kx – od 5 m do 11 m w liniach rozgraniczających.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 52. Do czasu powstania drogi serwisowej wzdłuż ulicy Bydgoskiej (teren 001 KDG), w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się dostępność komunikacyjną z terenów mieszkaniowo – usługowych bezpośrednio do tej ulicy, z wyjątkiem terenu 1 MN/U.

§ 53. Traci moc uchwała nr XI/96/04 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 22 stycznia 2004r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy ul. Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo - zachodnią granicą administracyjną miasta, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. nr 43, poz. 693 z dnia 6 kwietnia 2004r.

§ 54. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Chełmży.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Janusz Kalinowski

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Chełmży w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, obejmującego obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo- zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży.

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2007r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U nr 80, poz.717 ze zmianami), Rada Gminy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Art.27 w/w ustawy nakłada obowiązek prowadzenia postępowania w takim trybie ,w jakim był on uchwalany.

Dnia 10 października 2007 r. Rada Miejska Chełmży, przyjęła uchwałę nr IX/63/07, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla obszary położonego pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar, który zostanie przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, teren produkcji przemysłowej, teren gospodarstwa rolnego, teren usług nieuciążliwych, publicznych sportu, ogrodów działkowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Omawiana wyżej zmiana miejscowego planu zagospodarowania jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, przyjętym uchwałą Rady Miejskiej nr XXV/205/00 z dnia 30 listopada 2000 r.

Stosownie do powyższego uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ulicą Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta oraz granicami geodezyjnymi terenów przemysłowych, jest w pełni uzasadnione.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/130/08
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 29 października 2008r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, obejmującej obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską , Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz.717 ze zmianami), stwierdza się ,że w okresie wyłożenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbyło się w dniach od 18 sierpnia 2008 r. do 9 września 2008r. oraz 14 dni po nich następujących, tj. do dnia 25 września 2008r., nie złożono żadnych uwag do projektu zmiany planu, które mogłyby być istotne do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu.

Stosownie do powyższego nie występuje potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), zadania własne gminy. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja gminnych dróg publicznych (budowa lub remont) z zielenią i urządzeniami technicznymi na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa lub remont sieci wodociągowej, kanalizacyjnej (deszczowej, sanitarnej), finansowanie oświetlenia ulic (placów) oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

3. Wykaz terenów, w których realizowane będą inwestycje z zakresu dróg oraz infrastruktury technicznej

lp	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Opis inwestycji
1.	2 K, 58K	pod funkcję infrastruktury technicznej: kanalizację	budowa przepompowni ścieków

Ip	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu	Opis inwestycji
2.	008 Kx, 014 Kx, 009 Kx	pod funkcję komunikacyjną: pieszo-rowerowe o szerokości 4 m	istniejące lub częściowo urządzone ciągi piesze, wymagające remontów lub budowy infrastruktury technicznej
3.	002 KDL, 003 KDL, 004 KDL,	pod funkcję komunikacyjną: lokalne	Istniejące ulice wymagające remontów lub budowy infrastruktury technicznej
4.	034 KDL	pod funkcję komunikacyjną: lokalne	Budowa nowej drogi wraz z infrastrukturą techniczną (wodociąg, kanalizacja)
5.	011 KDD, 017 KDD, 018 KDD, 022 KDD, 023 KDD, 024 KDD, 025 KDD, 027KDD, 030 KDD, 031 KDD, 032KDD, 033 KDD, 036 KDD, 037 KDD, 038 KDD, 039 KDD, 040 KDD, 041 KDD, 042 KDD	pod funkcję komunikacyjną: dojazdowe	Budowa nowej drogi wraz z infrastrukturą techniczną (wodociąg, kanalizacja)
6.	020 KDD, 019 KDD, 021 KDD, 026 KDD,	pod funkcję komunikacyjną: dojazdowe	Częściowo urządzone ulice, wymagające budowy nawierzchni, infrastruktury technicznej
7.	005 KDD, 010 KDD, 011KDD, 016 KDD, 035 KDD,	pod funkcję komunikacyjną: dojazdowe	Istniejące ulice wymagające remontów lub budowy infrastruktury technicznej
8.	006 KDW, 007 KDW, 012 KDW, 013 KDW, 015 KDW, 028 KDW, 029 KDW	pod funkcję komunikacyjną: wewnętrzne	Istniejące lub częściowo urządzone drogi, wymagające remontów, budowy infrastruktury technicznej

§ 2. 1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: Ustawą o gospodarce nieruchomościami, Ustawą Prawo Budowlane, Ustawą o zamówieniach publicznych, Ustawą o samorządzie gminnym, Ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, ze zmianami);
- 3) inwestycje w zakresie budowy dróg publicznych realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. nr 19, poz. 115, ze zmianami);

- 4) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej realizowane będą na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zmianami);
- 5) inwestycje realizowane będą etapami.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są przez Radę Miejską Chełmży corocznie w uchwale budżetowej, oraz wieloletnim planie realizacji inwestycji;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

Załącznik nr 4
do uchwały nr XXXII/130/08
Rady Miejskiej Chełmży
z dnia 29 października 2008r.

Rozstrzygnięcie o zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, dla terenu położonego pomiędzy ul. Bydgoską, zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży.

Na podstawie art. 20 ust.1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz.717 ze zmianami), stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, obejmującej obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo-zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmża, zostało przyjęte uchwałą nr XXV/205/00 Rady Miejskiej Chełmży dnia 30 listopada 2000 r.

Obszar objęty planem zagospodarowania, według ustaleń studium jest predysponowany do rozwoju funkcji gospodarczo - mieszkaniowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej.

Stosownie do powyższego zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży, obejmująca obszar położony pomiędzy ulicą Bydgoską, Ks. Frelichowskiego i południowo- zachodnią granicą administracyjną miasta Chełmży, jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chełmży.