

Kujaw.02.25.482

**Uchwała Nr XLIV/1366/2001
Rady Miasta Bydgoszczy**

z dnia 28 listopada 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce
Fordon w Bydgoszczy.**

(Bydgoszcz, dnia 18 kwietnia 2002 r.)

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.)

**Rada Miasta
uchwala**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa w jednostce Fordon w Bydgoszczy, w granicach określonych na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały. Z ustaleń planu wyłącza się działkę nr 6/13 oznaczoną graficznie na rysunku planu, położoną w granicach obszaru oznaczonego symbolem S.28.Mn.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona lokalnych i ogólnomiejskich interesów publicznych w zakresie komunikacji drogowej i sieciowego uzbrojenia terenu,
- 2) umożliwienie podjęcia inwestycji w zakresie budownictwa wielorodzinnego i usługowego przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów,
- 3) stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze objętym planem.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (przebieg tych linii może być zmieniony poprzez ich przesunięcie na odległość do 5 metrów, pod warunkiem zachowania określonej rysunkiem planu zasady podziału funkcjonalnego terenu),
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 5) wymagania dotyczące kształtowania elewacji budynków,
- 6) wnętrza urbanistyczne i ciągi piesze urządzone zielenią nie dostępne dla ruchu kołowego,
- 7) symbole identyfikacji terenów, składające się z oznaczeń cyfrowych i literowych,

§ 3. Ilekcć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami

- wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenu, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) terenie- należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie- symbol, oraz tekst planu,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i jest określone symbolem oraz tekstem planu,
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym (uzupełniającym) - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne,
 - 6) nieuciążliwym charakterze usług - rozumie się przez to działalność która nie powoduje uciążliwości dla środowiska lub osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby. Na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjno-usługowej zaliczanej przepisami szczególnymi do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 7) adaptacji istniejących obiektów - należy przez to rozumieć zgodę na ich przebudowy, modernizacje, remonty i rozbudowy pod warunkiem zachowania przy rozbudowie określonych w rysunku planu linii zabudowy. W przypadku wymiany budynku, obiekt należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,
 - 8) zakazie lokalizowania wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży - rozumie się przez to zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z budynkiem zasadniczym,
 - 9) obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - rozumie się przez to obszar, na którym działalność inwestycyjna realizowana jest w oparciu o jeden, obejmujący cały teren projekt zagospodarowania terenu i koncepcję zabudowy obejmującą cały obszar wyznaczony granicami takiej działalności a przewidywane do realizacji obiekty posiadają jednolity charakter zabudowy. Dopuszcza się etapowanie inwestycji,
 - 10) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku (np. parter budynku, piętro, poddasze użytkowe), z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli,
 - 11) jednolitym charakterze zabudowy - rozumie się przez to wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych, charakteryzujących się analogicznymi parametrami (np. proporcje i skala obiektu, rodzaj dachu - płaski, pochyły, - kąt nachylenia dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji),
 - 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku, (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego),
 - 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku, (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego), lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicę,
 - 14) ochronie istniejącego zadrzewienia - rozumie się przez to nakaz wkomponowania istniejącego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu, zakaz wycinki drzew iglastych i liściastych, dopuszcza się wycinkę drzew stanowiących zagrożenie dla ludzi, konstrukcji istniejących obiektów budowlanych i prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej,
 - 15) funkcji parku leśnego - rozumie się przez to działania ograniczone do utrzymania istniejących terenów zadrzewionych, służących celom wypoczynkowym, rekreacyjnym, zdrowotnym, estetycznym i izolacyjnym, z niezbędnymi do ich funkcjonowania urządzeniami sportu i rekreacji, małą architekturą oraz urządzeniami infrastruktury technicznej; obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 16) ochronie istniejącego cieku, oczka wodnego - rozumie się przez to zakaz zasypywania i kanalizowania istniejących cieków i oczek wodnych, obowiązek ich rekultywacji i wkomponowania w zagospodarowanie terenu.

§ 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określić

według zasad ustalonych w§ 5, z uwzględnieniem następujących ustaleń ogólnych:

- 1) ustala się zakaz wprowadzania funkcji sprzecznych z przeznaczeniem terenu,
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszcza się adaptację istniejącej sieci infrastruktury nie związanej z obsługą, z warunkiem uwzględnienia jej w projektowanym urządzeniu terenu i udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach przyległych na warunkach określonych przez gestora. Sieć wodociągową projektować w ulicach dojazdowych w układzie pierścieniowym,
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej i deszczowej na warunkach określonych przez gestorów sieci,
 - d) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci średniego ciśnienia,
 - e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - zasilanie osiedla z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej po rozbudowie punktu zasilania (PZ) "Ośrodek Szkół Wyższych" OSW do układu głównego punktu zasilania (GPZ),
 - dla zasilania projektowanych obiektów wybudować siedem stacji transformatorowych parterowych (w tym trzy dwutransformatorowe) na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej, lokalizacja stacji wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych obszarów,
 - zasilanie stacji transformatorowych z projektowanych ciągów kablowych średniego napięcia relacji PZ "OSW" -GPZ "Bydgoszcz Wschód" i PZ "OSW" - GPZ "Jasiniec",
 - adaptacja stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie objętym planem, oraz linii kablowych średniego napięcia, zasilających te stacje,
 - docelowo likwidacja stacji transformatorowej słupowej "Czarnówko I", zlokalizowanej na terenie S 27 Mn,
 - docelowo likwidacja linii napowietrznych średniego napięcia, przebiegających przez tereny oznaczone symbolami: S 01-Mn, S 21-UO, S 22-Mw, S 23-ZU, S 25-Mw, S 14-Ms, S 13-Mn; S 27-Mn, S 28-Mn, S 29-Mn, S 41-Mn, S 43 Mn, S 44-Mn, S 45-EL; oraz S 25-Mw,
 - dla zasilania w energię elektryczną projektowanych obiektów wybudować linie kablowe niskiego napięcia w układzie wrzecionowym i pierścieniowym z projektowanych siedmiu stacji transformatorowych oraz istniejącej stacji słupowej "Czarnówko III".
 - f) w zakresie przebiegu linii najwyższych i wysokich napięć ustala się:
 - wyznacza się pas terenu w środkowej części osiedla na przebieg istniejących i projektowanych linii NN i WN wraz z ich strefami ograniczonego użytkowania, zgodnie z przepisami szczególnymi; w pasie tym zakłada się:
 - adaptację linii NN-220 kV relacji Pątnów - Bydgoszcz Jasiniec - Gdańsk,
 - częściową adaptację linii NN-220 kV relacji Pątnów - Bydgoszcz Jasiniec - Grudziądz z możliwością jej przebudowy na linię dwutorową oraz budowę nowego odcinka linii dwutorowej NN do Grudziądza trasą równoległą do trzech istniejących linii NN i WN; docelowo likwidacja odcinka linii NN przebiegającego przez obszary S.11. Mn/U, S.27 Mn, S.28. Mn i S.29 Mn,
 - adaptację dwóch linii WN-110 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec -Świecie i Bydgoszcz Jasiniec - Kotomierz z możliwością ich przebudowy na linie dwutorowe,
 - adaptację linii dwutorowej WN-110 kV relacji Bydgoszcz Jasiniec - Fordon II, przebiegającej we wschodniej części osiedla; obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - g) w zakresie obrony cywilnej:
 - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - na etapie projektowania budownictwa wielorodzinnego, należy uzyskać z Wydziału Zarządzania Kryzysowego Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Kujawsko -Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego szczegółowe przedsięwzięcia obrony cywilnej,
 - na terenie oznaczonym symbolem S 25 Mw należy zlokalizować studnię awaryjną dla

- zaopatrzenia ludności w wodę na wypadek unieruchomienia wodociągu komunalnego,
- h) zaopatrzenie w energię ciepłą z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych przez gestora sieci oraz z lokalnych kotłowni zasilanych gazem ziemnym,
- i) podłączenie do sieci telekomunikacyjnej na warunkach określonych przez gestora,
- 3) plan ustala ogólne zasady w zakresie komunikacji:
- a) ustala się następujące funkcje ulic:
- układ podstawowy - ulice główne KG i zbiorcze KZ,
 - układ obsługujący - ulice lokalne KL, ulice dojazdowe KD,
- b) na terenach komunikacji publicznej dopuszcza się przebieg sieci uzbrojenia technicznego przy zachowaniu priorytetu pełnego programu podstawowego,
- c) ustala się obowiązek lokalizacji zatok postojowych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z wytycznymi projektowania ulic,
- d) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych w granicach działek zabudowy jednorodzinnej w liczbie 1- 2 miejsca na mieszkanie a dla terenów handlu i usług 15-20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik parkingowy min. 1 miejsca parkingowego na mieszkanie,
- e) w pasach drogowych zaleca się lokalizację zieleni wysokiej,
- f) lokalizacja zabudowy od krawędzi jezdni - w przypadku gdy nie wyznaczono w rysunku planu innych linii zabudowy -w odległości nie mniejszej niż podana w ustawie o drogach publicznych,
- g) wszystkie ulice klasy L i D przewiduje się jako ulice w strefach ruchu uspokojonego, oznacza to realizację urządzeń technicznych i stosowanie rozwiązań projektowych charakterystycznych dla tego typu stref, mających na celu obniżenie prędkości jazdy i poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników ulicy; w szczególności zaleca się stosowanie progów zwalniających, przewężień jezdni lub pasa jezdni, małej architektury ulicznej i zieleni o wysokich walorach kompozycyjnych,
- h) ustala się przeznaczenie podstawowe pasów drogowych na cele komunikacji kołowej i pieszej,
- i) lokalizacja sieci infrastruktury w pasach drogowych nie może kolidować z obowiązującym i zalecanym w planie programem i odbywać się może wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządu drogi.
- 4) z zakresu ochrony konserwatorskiej i archeologicznej:
wszelkie prace ziemne projektowane w obszarach stref "W" ochrony archeologicznej winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 5) z zakresu ochrony krajobrazu:
na terenie obszaru chronionego krajobrazu wprowadza się następujące zasady gospodarowania:
- a) działalność gospodarcza nie może doprowadzić do degradacji występujących walorów krajobrazowych, przyrodniczych, kulturowych i turystycznych,
- b) wszelka działalność musi prowadzić do stopniowego podnoszenia walorów krajobrazowo - estetycznych,
- c) przewidywane do realizacji obiekty winny posiadać staranne opracowane projekty architektoniczne nawiązujące stylem do specyfiki regionalnej z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska.
- 6) pod zabudowę może być wykorzystane nie więcej niż 35% powierzchni terenu bądź działek położonych w obrębie terenu przeznaczonego pod zabudowę, przy czym co najmniej 35% zwartej powierzchni terenu lub działki należy przeznaczyć pod zieleń wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami:

- 1) S. 01. Mn Teren szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dopuszcza się scalenia działek,
 - b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
 - d) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy oznaczonej symbolem S.64.KD,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem S.21.UO, wspólnie z zasilaniem obszarów S.02.Mn i S.03.Mn.
- 2) S. 02. Mn Teren szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się scalenia działek,
 - b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.64.KD, S.65.KD,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na obszarze S.21. UO, wspólnie z zasilaniem obszarów, S.01. Mn i S.03. Mn.,
- 3) S. 03. Mn Teren szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się scalenia działek,
 - b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
 - d) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy oznaczonej symbolem S.65.KD,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na obszarze S.21. UO, wspólnie z zasilaniem obszarów, S.01. Mn i S.02. Mn.
- 4) S. 04. Mn/Ro Teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i ogrodnictwa:
- a) dopuszcza się likwidację funkcji ogrodnictwa, podział terenu na działki budowlane i realizację zabudowy jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - c) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
 - d) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - e) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.61.KL, S.66.KD, S.60.KL,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na obszarze S.21.UO, wspólnie z zasilaniem obszaru S.05. Mn; kabel wprowadzić na istniejącą linię napowietrzną, zasilaną ze stacji słupowej "Czarnówko 3".
- 5) S. 05. Mn Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i szeregowej:
- a) dopuszcza się podział na działki budowlane wg zasad określonych na rysunku planu, dopuszcza się scalenia działek,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - c) w parterach budynków wolnostojących dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
 - d) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie - nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - e) w zwartej zabudowie szeregowej, dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.61.KL, S.66.KD, S.60.KL, S.67.KD,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na obszarze S.21.UO, wspólnie z zasilaniem obszaru S.04. Mn/RO; kabel wprowadzić na istniejącą linię napowietrzną, zasilaną ze stacji słupowej "Czarnówko 3".

- 6) S. 06. Mn Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i wolnostojącej:
- a) dopuszcza się scalenia działek,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) w zwartej zabudowie szeregowej, dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
 - e) dla nowo projektowanej zabudowy obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.67.KD, S.68.KD,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej "Czarnówko 3".
- 7) S. 07. Mn Teren szeregowej i wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się scalenia działek,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - c) w parterach budynków wolno stojących dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
 - d) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - e) w zwartej zabudowie szeregowej, dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.61.KL, S.68.KD, S.60.KL,
 - g) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii kablowej niskiego napięcia oraz z projektowanej, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w północnej części obszaru S.25.Mw, wspólnie z zasilaniem obszarów S.08. Mn/U i S.09. U.
- 8) S. 08. Mn/U Teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących o nieuciążliwym charakterze,
 - b) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.69.KD, S.60.KL, S.61.KL,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w północnej części obszaru S.25.Mw, wspólnie z zasilaniem obszarów S.08. Mn/U i S.09. U.
- 9) S. 09. U Teren usług o nieuciążliwym charakterze:
- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.69.KD, S.60.KL, S.61.KL
 - e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w północnej części obszaru S.25.Mw, wspólnie z zasilaniem obszarów S.07.Mn i S.08.Mn/U.
- 10) S.10.ZU
Teren zieleni urządzonej. Strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia. Dopuszcza się uprawy ogrodnicze, urządzenie: szkółek leśnych, parkingów w poziomie terenu z zieloną nawierzchnią zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży.
- 11) S 11.Mn/U,
Teren wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług towarzyszących. W strefie ograniczonego użytkowania powodowanego przebiegiem projektowanej linii wysokiego napięcia obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi
- a) dopuszcza się zamienne wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
 - b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji

- nadziemnych,
- c) wymagany jednolity charakter zabudowy i wysoki standard architektoniczny elewacji,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: S.70.KL, S.62.KL i S.71.KD, obowiązuje zakaz włączenia do ulic oznaczonych symbolami S.50.KG, S.51.KZ i S.60.KL,
 - f) w granicach obszaru projektowana stacja transformatorowa parterowa, zlokalizowana na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach minimum 8x8 metrów z dostępem do drogi publicznej; zasilanie stacji z projektowanej linii kablowej średniego napięcia relacji PZ "OSW" - GPZ "Wschód",
 - g) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem S.25.Mw.
- 12) S.12.ZU
Teren zieleni urządzonej. Strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia. Dopuszcza się uprawy ogrodnicze, urządzenie: szkółek leśnych, parkingów w poziomie terenu z zieloną nawierzchnią, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży.
- 13) S.13.Mn
Teren szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- a) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.73.KD, S.72.KD,
 - c) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w południowej części obszaru S.25. Mw, wspólnie z zasilaniem części obszaru S.14 Ms,
- 14) S.14.Ms Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
- a) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
 - b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej),
 - d) obowiązuje ochrona istniejącego zadrzewienia i ochrona istniejącego oczka wodnego znajdującego się na północno-zachodniej granicy terenu,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.63.KL, S.73.KD, S.74.KD,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w południowej części obszaru S.25. Mw; jedna z linii zasilających będzie wspólnie teren S.13 Mn.
- 15) S.15.Mn
Teren szeregowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszcza się scalenia działek,
 - b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
 - d) obowiązuje ochrona istniejącego zadrzewienia i ochrona istniejącego oczka wodnego znajdującego się przy północno-wschodniej granicy terenu,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.75.KD,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych na obszarze S.25. Mw, wspólnie z zasilaniem terenu S.16. Mn i S.17. Mn.
- 16) S.16.Mn
Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- a) dopuszcza się adaptację istniejących budynków,

- b) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- c) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy
- e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.63.KL, S.75.KD, S.74.KD, S.76.KD,
- f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.25. Mw, wspólnie z zasilaniem obszarów S.15.Mn i S.17.Mn.

17) S.17.Mn

Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) dopuszcza się scalenia działek,
- b) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- c) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
- e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.77.KL, S.63.KL, S.76.KD. Obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem S.51.KZ,
- f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji zlokalizowanej na obszarze S.25. Mw, wspólnie z zasilaniem terenów S 16 Mn i S.15 Mn;

18) S.18.Ms

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- a) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej),
- d) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych i ogrodzeń pełnych od strony ulic oznaczonych symbolami S.51.KZ, S.51.KZ,
- e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.63.KL, S.59.KL, S.77.KL. Obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem S.51.KZ,
- f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji dwutransformatorowej zlokalizowanej w zachodniej części obszaru S.25. Mw.

19) S.19.ZU

Teren zieleni urządzonej. Strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia. Dopuszcza się realizację ogrodu osiedlowego, uprawy ogrodnicze, urządzenie: szkółek leśnych, parkingów w poziomie terenu z zieloną nawierzchni zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży.

20) S.21.UO

Teren usług oświaty - szkoła podstawowa

- a) dopuszcza się wprowadzenie funkcji towarzyszących z zakresu sportu i rekreacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej,
- b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.61.KL, S.63.KL, S.59.KL,
- d) w granicach obszaru projektowana stacja transformatorowa parterowa; zlokalizowana na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach minimum 8x8 metrów z dostępem do drogi publicznej; zasilanie stacji z projektowanej linii kablowej średniego napięcia relacji PZ "OSW" - GPZ "Wschód",
- e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na przedmiotowym obszarze.

21) S.22.Mw

Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- a) dopuszcza się zamienne wprowadzenie funkcji związanej z ochroną zdrowia lub opieką społeczną,
- b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 4 kondygnacji

- nadziemnych,
- c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
 - d) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.61.KL,
 - f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w zachodniej części obszaru S.25.Mw, wspólnie z zasilaniem obszaru S.24.UK.
- 22) S.23.ZU
Teren zieleni urządzonej z ciągiem pieszym.
- 23) S.24.UK
Teren usług kultu religijnego - kościół
- a) dopuszcza się zamienne wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
 - b) wysokość zabudowy usługowej z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych, nie ogranicza się wysokości zabudowy kościoła,
 - c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg odpowiednich wskaźników,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.63.KL,
 - e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w zachodniej części obszaru S.25.Mw, wspólnie z zasilaniem obszaru S.22 Mw.
- 24) S.25.Mw
Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- a) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze
 - b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
 - c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
 - d) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji,
 - e) w granicach terenu na osi wschód-zachód należy wykonać ciąg pieszy urządzony zielenią, niedostępny dla lokalnego ruchu kołowego, poprowadzony równolegle do ulicy oznaczonej symbolem S 61-KL, - zgodnie z rysunkiem planu. W ciągu pieszym zabezpieczyć trasę dla sieci ciepłowniczej z rur preizolowanych,
 - f) w granicach terenu należy wykonać awaryjną studnię publiczną,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.61.KL, S.63.KL,
 - h) w granicach terenu przewidzieć lokalizację trzech stacji transformatorowych parterowych, w tym dwóch dwutransformatorowych (w południowej części obszaru) zlokalizowanych na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej; zasilanie stacji z projektowanej linii kablowej średniego napięcia relacji PZ "OSW" - GPZ "Wschód"; dodatkowo ze stacji zlokalizowanej w północnej części obszaru wyprowadzić linię kablową SN dla zasilania stacji słupowej "Czarnówko III", zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
 - i) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z trzech projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze.
- 25) S.26.EL
Las. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu, istniejące, nie zalesione działki przeznaczone do zalesienia.
- 26) S.26.a.SU
Strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia 110, 220 i 400 kV. Dopuszcza się realizację sieciowego uzbrojenia terenu, urządzenie: szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, parkingów zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

27) S.27.Mn

Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia dostępna dla zabudowy dopiero po zlikwidowaniu linii wysokiego napięcia

- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się scalenia działek,
- c) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- d) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- e) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
- f) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- g) dopuszcza się ogrodnicze użytkowanie terenu z wyłączeniem upraw warzyw i owoców,
- h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.83.KD, S.79.KL, S.60.KL. Obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem S.50.KG,
- i) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.32.Ms, wspólnie z zasilaniem obszarów S.28 Mn, S.31 Mn i częściowo S.29 Mn; ze złącza kablowego na terenie S.27 Mn wyprowadzić kabel na istniejącą linię napowietrzną n.n.

28) S.28.Mn

Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia dostępna dla zabudowy dopiero po zlikwidowaniu linii wysokiego napięcia.

- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się scalenia działek,
- c) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- d) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- e) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
- f) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.83.KD, S.79.KL, S.84.KD. Obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem S.50.KG,
- h) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.32.Ms, wspólnie z zasilaniem obszarów S.27 Mn, S.31 Mn i częściowo S.29 Mn.

Z ustaleń wyłącza się działkę nr 6/13 oznaczoną na rysunku planu cyframi 1-7.

29) S.29.Mn

Teren wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejąca strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia dostępna dla zabudowy dopiero po zlikwidowaniu linii wysokiego napięcia.

- a) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy,
- b) dopuszcza się scalenia działek,
- c) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- d) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- e) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
- f) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.80.KD, S.81.KD, S.82.KD i S.84.KD. Obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem S.50.KG,
- h) zasilanie w energię elektryczną części terenu z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.32. Ms, wspólnie z zasilaniem obszarów S.27 Mn, S.28 Mn i S.31 MN; zasilanie pozostałej części terenu z linii kablowych n.n., wyprowadzonych również z tej stacji, wspólnie z zasilaniem obszaru S.30 Mn.

30) S. 30. Mn

Teren projektowanej wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) dopuszcza się scalenia działek,
- b) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- c) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
- e) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- f) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.80.KD, S.81.KD, S.82.KD i S.79.KL,
- g) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.32. Ms/U, wspólnie z zasilaniem części obszaru S.29 Mn.

31) S. 31. Mn

Teren istniejącej i projektowanej wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
- d) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- e) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu i cieków wodnych znajdującego się na wschodniej granicy terenu,
- f) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.60.KL, S.79.KL, S.86.KL,
- g) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.32. Ms/U, wspólnie z zasilaniem obszarów S.27 Mn, S.28 Mn i częściowo S.29 Mn

32) S.32. Ms/U

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- a) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- c) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji,
- d) obowiązuje ochrona istniejącego zadrzewienia oraz cieków i oczek wodnych znajdującego się przy wschodniej granicy terenu,
- e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.85.KL, S.79.KL, S.86.KL,
- f) w granicach obszaru przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej parterowej; zlokalizowanej na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach minimum 6x8 metrów z dostępem do drogi publicznej; zasilanie stacji z projektowanej linii kablowej średniego napięcia relacji PZ "OSW" - GPZ "Jasiniec",
- g) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wspólnie z zasilaniem obszaru S.33 Ms, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych na przedmiotowym obszarze i na obszarze S.35. Mw/U.

33) S.33.Ms

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- a) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- b) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,

- c) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji,
- d) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.86.KL, S.87.KL, S.90.KD,
- e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych na obszarach S.32. Ms/U i S.35. Mw/U, wspólnie z zasilaniem obszaru S.32 Ms/U.

34) S.34. Mw/U

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej:

- a) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
- b) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- c) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji
- d) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.79.KL, S.85.KL, S.88.KL S.87.KL,
- e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.40. KP.

35) S.35.Mw/U

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług towarzyszących - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- a) w strefie ograniczonego użytkowania powodowanej przebiegiem linii wysokiego napięcia obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
- c) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- d) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji,
- e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.88.KL, S.87.KL,
- f) w granicach obszaru projektowana stacja transformatorowa parterowa; zlokalizowana na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej; zasilanie stacji z projektowanej linii kablowej średniego napięcia relacji PZ "OSW" - GPZ "Jasiniec",
- g) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych na obszarach S.35. Mw/U i S.40. KP.

36) S.36.EP

Park leśny. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

37) S 37. Ms

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- a) w strefie ograniczonego użytkowania powodowanej przebiegiem linii wysokiego napięcia obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących o nieuciążliwym charakterze,
- c) wysokość zabudowy - z wyjątkiem dominanty architektonicznej- z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- d) na osi ulicy oznaczonej symbolem S 87- KL dominanta architektoniczna,
- e) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i istniejących obiektów,
- f) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji

- wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży
- g) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji,
- h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.90.KD, S.87.KL, S.89.KL,
- i) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.35. Mw/U, wspólnie z zasilaniem obszarów S.38 Mw i S.39 Mw.

38) S 38. Mw

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- a) w strefie ograniczonego użytkowania powodowanej przebiegiem linii wysokiego napięcia obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących o nieuciążliwym charakterze,
- c) wysokość zabudowy- z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
- d) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i istniejących obiektów,
- e) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży
- f) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji,
- g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami S.89.KL, S.87.KL,
- h) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.35. Mw, wspólnie z zasilaniem obszarów S.37.Ms i S.39.Mw

39) S 39. Mw

Teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej

- a) w strefie ograniczonego użytkowania powodowanej przebiegiem linii wysokiego napięcia obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) w parterach budynków dopuszcza się wprowadzenie usług towarzyszących o nieuciążliwym charakterze,
- c) wysokość zabudowy- z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 4 kondygnacji nadziemnych,
- d) do czasu realizacji inwestycji dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i istniejących obiektów,
- e) należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 1 m.p. na mieszkanie (zaleca się garaże podziemne lub wbudowane, parkingi o nawierzchni ażurowo-trawiastej), obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży
- f) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji,
- g) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy oznaczonej symbolem S.87.KL, obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem S.52.KZ,
- h) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.35. Mw/U, wspólnie z zasilaniem obszarów S.37.Ms i S.38 Mw.

40) S.40. KP

Projektowany parking o nawierzchni ażurowo - trawiastej. Dla każdego pięciu miejsc parkingowych przewidzieć wysepki z nasadzeniami drzew. Obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy oznaczonej symbolem S.87.KL. W granicach obszaru projektowana stacja dwutransformatorowa parterowa; zlokalizowana na geodezyjnie wydzielonej działce o wymiarach minimum 8x10 metrów z dostępem do

drogi publicznej; zasilanie stacji z projektowanej linii kablowej średniego napięcia relacji PZ "OSW" - GPZ "Jasiniec".

41) S.41. Mn

Teren projektowanej wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.94.KD, obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem S.52.KZ,
- e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.40. KP, wspólnie z zasilaniem obszarów S.42 Mn, S.43 Mn i S.44 Mn.

42) S.42. Mn

Teren projektowanej bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S 94-KD, za pośrednictwem terenu oznaczonego symbolem S 42.a.SU,
- e) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.40. KP, wspólnie z zasilaniem obszarów S.41.Mn, S.43.Mn i S.44.Mn

43) S.42.a.SU

Teren sieciowego uzbrojenia terenu. Dopuszcza się użytkowanie terenu przez władających terenem bezpośrednio przyległym.

44) S.43. Mn

Teren projektowanej wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- d) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
- e) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.93.KD, obowiązuje zakaz obsługi z ulicy oznaczonej symbolem S.52.KZ,
- f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.40. KP, wspólnie z zasilaniem obszarów S.41.Mn, S.42.Mn i S.44.Mn

45) S.43.a.SU

Teren sieciowego uzbrojenia terenu. Dopuszcza się użytkowanie terenu przez władających terenem bezpośrednio przyległym.

46) S. 44. Mn

Teren projektowanej wolno stojącej lub bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) dopuszcza się wprowadzenie usług o nieuciążliwym charakterze,
- b) wysokość zabudowy - z użytkowym poddaszem włącznie- nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,
- c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży,
- d) dla wszystkich obiektów wymagany jednolity charakter zabudowy,
- e) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.93.KD,
- f) zasilanie w energię elektryczną z linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na obszarze S.40. KP, wspólnie z zasilaniem obszarów

S.41 Mn, S.42 Mn i S.43 Mn

47) S.45.EP

Park leśny. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

47) S.46.UZ

Usługi z zakresu specjalistycznej służby zdrowia - adaptacja istniejących budynków, z niezbędnym do ich funkcjonowania zapleczem technicznym, dojazdami, miejscami postojowymi infrastrukturą techniczną

- a) dopuszcza się adaptację istniejących budynków, ich rozbudowę i nadbudowę,
- b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) dopuszcza się podział terenu wg zasad określonych na rysunku planu,
- d) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
- e) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.55.KL, dopuszcza się utrzymanie istniejącego wjazdu z ulicy oznaczonej symbolem S.50.KG, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wyłącznie na zasadzie prawoskrętów,
- f) adaptacja stacji transformatorowych wbudowanych "Szpital Onkologii i "Kotłownia Onkologii" zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowych "Szpital Onkologiczny" i "Kotłownia Szpitala Onkologicznego", zlokalizowanych na terenie.

48) S.47.UO

Usługi z zakresu oświaty i wychowania - adaptacja istniejących budynków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, miejscami postojowymi infrastrukturą techniczną

- a) dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji o nieuciążliwym charakterze,
- b) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,
- c) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu,
- d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem S.55.KL,
- e) adaptacja stacji transformatorowej wbudowanej "Ośrodek Dzieci Głuchych", zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie

49) S.48.EP

Park leśny. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

50) S.48.a.UT

Stacja redukcyjna gazu. Adaptacja istniejących obiektów i urządzeń.

51) S.49.EP

Park leśny. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu.

52) S.50. KG

Teren komunikacji publicznej - ulica główna (Matki Teresy z Kalkuty) częściowo zrealizowana. Na odcinku od ul. Akademickiej do ul. zbiorczej- przekrój 1 x 4 i szerokość w liniach rozgraniczających 45,0 m. Pozostały, projektowany odcinek - przekrój 2 x 2, szerokość w liniach rozgraniczających 50,0 m. Dostępność poprzez skrzyżowania.

53) S.51. KZ

Teren komunikacji publicznej -projektowana ulica zbiorcza (przedłużenie ulicy Twardzickiego). Przekrój 1 x 2. szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m. Dostępność poprzez skrzyżowania.

54) S.52. KZ

Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica zbiorcza (przedłużenie ulicy Twardzickiego). Przekrój 1 x 2. szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m. Dostępność poprzez skrzyżowania.

55) S.53. KL

Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (przedłużenie ulicy Wojciecha Korfantego). Szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

56) S.54. KZ

Teren komunikacji publicznej - ulica zbiorcza (istniejąca ulica Wojciecha Korfantego). Przekrój 1 x 2.Szerokość w liniach rozgraniczających 34,0 m Dostępność poprzez skrzyżowania.

57) S.55. KL

Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (istniejąca ulica Izabeli Romanowskiej). Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 18,0 m.

58) S.56. KD

Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa (istniejąca ulica Roentgena). Szerokość w liniach rozgraniczających 9,0 m.

59) S.57. KL

Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

60) S.58. KL

Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (istniejąca ulica Suczyńska), przewidziana do likwidacji po zrealizowaniu ulicy oznaczonej symbolem S 57-KL. Strefa ograniczonego użytkowania powodowana przebiegiem linii wysokiego napięcia 110, 220 i 400 kV.

61) S.59. KL

Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (istniejąca ulica Jasiniecka). Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

62) S.60. KL

Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (istniejąca ulica Pod Skarpą). Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 12 m. Do czasu realizacji inwestycji, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie istniejących obiektów, remonty, konserwacje, i modernizacje. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy.

63) S.61. KL

Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (projektowana ulica Sybiraków). Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

64) S.62. KL

Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (projektowana ulica Sybiraków). Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

65) S.63. KL

Teren komunikacji publicznej ulica lokalna (projektowana ulica Sybiraków). Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.

66) S.64. KD

Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

67) S.65. KD

Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa (istniejąca ulica Antoniego Jędruszka). Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

68) S.66. KD

Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica dojazdowa z zielenią towarzyszącą. Obowiązuje ochrona istniejącego cieków wodnych. Szerokość w liniach rozgraniczających 19 m.

69) S.67. KD

Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa (istniejąca ulica Feliksa Stamma). Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

70) S.68. KD

Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa (istniejąca ulica Romana Kaczmarczyka). Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

71) S.69. KD

Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

72) S.70. KL

Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.

73) S.71. KD

Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

74) S.72. KD

Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Obowiązuje zakaz włączenia do ulicy oznaczonej symbolem S 51-KZ.

- 75) S.73. KD
Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 76) S.74. KD
Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Dopuszcza się jedno włączenie na zasadzie prawoskrętów do ulicy oznaczonej symbolem S.51.KZ (ul. Stefana Ciszewskiego).
- 77) S.75. KD
Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 78) S.76. KD
Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa (istniejąca ulica Michała Czerskiego). Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Obowiązuje zakaz włączenia do ulicy oznaczonej symbolem S 51-KZ.
- 79) S.77. KL
Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica lokalna łącząca ulice oznaczone symbolami S 51-KZ i S 63-KL. Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
- 80) S.78.SU
Teren sieciowego uzbrojenia terenu. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 81) S.79. KL
Teren komunikacji publicznej - ulica lokalna (projektowana ulica Władysława Żemojtele). Szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
- 82) S.80. KD
Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 83) S.81. KD
Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa (projektowana ulica Bernarda Chrzanowskiego). Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 84) S.82. KD
Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.
- 85) S.83. KD
Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa (istniejąca ulica Michała Grobelskiego). Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Obowiązuje zakaz włączenia do ulicy oznaczonej symbolem S 50-KG.
- 86) S.84. KD
Teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa (istniejąca ulica Wojciecha Staszewskiego). Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. Obowiązuje zakaz włączenia do ulicy oznaczonej symbolem S 50-KG.
- 87) S.85. KL
Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 88) S.86. KL
Teren komunikacji publicznej. -projektowana ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 89) S.87. KL
Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 90) S.88. KL
Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 91) S.89. KL
Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
- 92) S.90. KD
Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m. Obowiązuje zakaz włączenia do ulicy oznaczonej symbolem S 60-KL (ul. Pod Skarpą).
- 93) S.91. SU

Teren sieciowego uzbrojenia terenu. Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna.

94) S.92. KL

Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica lokalna. Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

95) S.93. KD

Teren komunikacji publicznej - projektowana ulica dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

96) S.94. KD

Teren komunikacji publicznej - jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny o funkcji dojazdowej. Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 6. Uchwała się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- dla gruntów przeznaczonych na cele publiczne - w wysokości 0%
- dla pozostałych gruntów - w wysokości 30%.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bydgoszczy.

§ 8. W odniesieniu do obszaru objętego niniejszym planem tracą moc:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Bydgoszczy, zatwierdzony uchwałą nr LIII/538/94 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25 maja 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. nr 17, poz. 248 z późn. zm.),
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla Eskulapa zatwierdzony uchwałą nr VI/48/94 Rady Miejskiej w Bydgoszczy z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. nr 19, poz. 304).

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA ESKULAPA W JEDNOSTCE FORDON W BYDGOSZCZY (grafikę pominęto)