

Kujaw.04.34.512

**Uchwała Nr XII/286/2003
Rady Miasta Bydgoszczy**

z dnia 24 września 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stary Fordon w
Bydgoszczy.**

(Bydgoszcz, dnia 16 marca 2004 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717)

**Rada Miasta
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Stary Fordon w Bydgoszczy obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone symbolem *;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego oznaczone symbolem M;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone symbolem M/U;
- 6) tereny usług oznaczone symbolami U; UO; UK; US; UZ;
- 7) tereny usług z funkcją mieszkalną oznaczone symbolem U/M;
- 8) teren administracji oznaczony symbolem A;
- 9) teren zakładu karnego oznaczony symbolem IS;
- 10) tereny zieleni oznaczone symbolem Z;
- 11) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
- 12) tereny parkingów i garaży oznaczone symbolem KS;
- 13) teren wody otwartej oznaczony symbolem WO;
- 14) teren urządzeń obsługi komunikacji wodnej oznaczone symbolem KH;
- 15) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem TE;
- 16) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczony symbolem TW;
- 17) teren urządzeń ciepłowniczych oznaczony symbolem TC;
- 18) tereny komunikacji oznaczone symbolem K...;
- 19) główne ciągi piesze;
- 20) zasady ochrony konserwatorskiej;

- 21) zasady obsługi komunikacji drogowej terenów objętych planem;
- 22) zasady uzbrojenia terenów objętych planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

§ 4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w § 6 i § 7 (przepisy szczegółowe).

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) zabudowie typu staromiejskiego - należy przez to rozumieć istniejącą, historyczną zabudowę charakterystyczną dla obszaru staromiejskiego Fordonu, a także zabudowę projektowaną jako uzupełnienie istniejącej substancji o wartościach kulturowych,
- 6) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć obiekt związany z obsługą budynku mieszkalnego z wyłączeniem garażu,
- 7) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć realizację inwestycji przez jednego lub kilku inwestorów na podstawie projektu budowlanego, a co najmniej na podstawie projektu zagospodarowania terenu z koncepcją zabudowy, obejmującego cały obszar w granicach ustalenia.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Uchwała się zasady i warunki zagospodarowania dla wszystkich terenów objętych planem wymienionym w § 1:

- 1) podział terenu na różne funkcje zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przesunięcie linii orientacyjnych w przypadkach uzasadnionych projektem zagospodarowania działki lub terenu pod warunkiem zapewnienia prawidłowego zagospodarowania terenów przyległych - do uściślenia na etapie podziału geodezyjnego;
- 2) podział wewnętrzny terenów o tym samym przeznaczeniu według zasad określonych na rysunku planu; dopuszcza się przesunięcie linii orientacyjnych w przypadkach uzasadnionych projektem zagospodarowania działki lub terenu pod warunkiem zapewnienia prawidłowego zagospodarowania terenów przyległych - do uściślenia na etapie podziału geodezyjnego;
- 3) na terenach zabudowy staromiejskiej oznaczonych symbolem M obowiązuje zachowanie charakteru istniejącej substancji polegające na nawiązaniu do historycznej zabudowy formą architektoniczną, wysokością i detalami architektonicznymi budynków projektowanych, tworzących zwarte pierzeje;
- 4) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Służbę Ochrony Zabytków;
- 5) na obszarze stref "A" i "B" ochrony konserwatorskiej określonych na rysunku planu obowiązuje uzgadnianie ze służbami ochrony zabytków projektów budowlanych nowych obiektów oraz rozbudowy, przebudowy, remontów i rozbiórek obiektów istniejących;
- 6) wszelkie prace ziemne na terenach położonych w granicach strefy "W" ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 7) w strefie zagrożeń powodziowych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 8) na etapie projektowania budownictwa wielorodzinnego i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje uzyskanie szczegółowych wytycznych dotyczących przedsięwzięć obrony cywilnej z Wydziału Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego;
- 9) Zasady uzbrojenia terenu:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni "Fordon" za pośrednictwem istniejących i projektowanych kolektorów i sieci rozdzielczej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych bez zanieczyszczeń - do gruntu; odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, ulic, placów i parkingów - do istniejącego kolektora deszczowego w rejonie ul. Kryształowej i ul. Altanowej oraz do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w przepisach szczególnych,
 - d) zaopatrzenie w gaz z istniejących i projektowanych gazociągów niskoprężnych,
 - e) zasilanie w energię elektryczną:
 - projektowanych obiektów - projektowanymi przyłączami z istniejących i projektowanych linii nn z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - istniejących obiektów - z sieci istniejącej,
 - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych (ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejem opałowym).
2. Ustala się 30 - procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Uchwała się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi różny sposób zagospodarowania i oznaczonych symbolami:

1. 1 M/U:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 0,0 - 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami komunikacji,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) zabudowa usługowa zespółona z budynkiem mieszkalnym lub wolno stojąca parterowa o architekturze dostosowanej do architektury budynków mieszkalnych,
 - d) ograniczenie uciążliwości usług do granic działki budowlanej,
 - e) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej z wyjątkiem działek o numerach ewidencyjnych 56 i 68,
 - f) zabezpieczenie miejsc postojowych wg wskaźnika 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług,
 - g) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - h) strefa "B" i "W" oraz częściowo "A" ochrony konserwatorskiej,
 - i) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 09 KD*, 027 KD* oraz ulic: Władysława Warneńczyka i Saskiej - poza granicami opracowania planu;
 - 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;
 - 4) istniejąca zabudowa gospodarcza do zachowania bez możliwości rozbudowy i wymiany,
 - 5) dopuszcza się garaże sytuowane przy granicach działek budowlanych,
2. 2 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach:

- a) sytuowanie budynków z zachowaniem:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 3,0-5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 09 KD*,
 - obowiązującej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 02 KL*,
- b) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
- c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
- d) strefa "B" i "W" ochrony konserwatorskiej,
- e) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 02 KL* i 09 KD*;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych,
 - b) zachowanie istniejących budynków usługowych i gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy i wymiany;
- 4) zabudowa działki nr 83/2 na warunkach określonych w pkt 2,
3. 3 U/M:
 - 1) teren usług z funkcją mieszkalną;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 09 KD*,
 - obowiązującej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy 02 KL* i 027 KD*,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°; architektura budynków nawiązująca do istniejącej historycznej zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic działki budowlanej,
 - e) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska dla 100 m² pow. użytkowej usług,
 - f) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 02 KL*, 09 KD* i 027 KD*;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków usługowych i garażowych przy granicach działek sąsiednich,
 - b) zachowanie istniejących budynków gospodarczych bez możliwości rozbudowy i wymiany;
- 4. 4 M:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 3,0-3,5 m od linii rozgraniczającej ulicy 010 KD*,
 - obowiązującej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ulic: 010 KD*, 027 KD* i 029 KDX,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - d) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 010 KD*, 027 KD* i 029 KD*,
 - f) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy na warunkach gestora sieci,
 - 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy lub wymiany; ewentualna wymiana lub rozbudowa budynków mieszkalnych na działkach nr 86/1 i 86/2 wyłącznie przy ich wspólnej granicy;
 - 4) istniejące budynki gospodarcze do zachowania bez możliwości rozbudowy i wymiany;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych;
- 5. 5 M:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - d) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 02 KL*, 010 KD*, 027 KD* i 029 KDX*;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy i wymiany;
6. 6 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem:
 - nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic: 010 KD*, 014 KD* i ul. Krygera,
 - obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 011 KD*;
 - b) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - c) dla nowej zabudowy - funkcja garażowo-gospodarcza zespólna z budynkiem mieszkalnym,
 - d) realizacja budynku na działce powstałej w wyniku podziału działki nr 100 przy jej zachodniej granicy; ewentualna wymiana lub rozbudowa budynku istniejącego na działce nr 100 - na całej szerokości działki,
 - e) strefa "B" i "W" oraz częściowo "A" ochrony konserwatorskiej,
 - f) realizacja projektowanej zabudowy szeregowej na działce nr 101 według wspólnej koncepcji architektonicznej,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 010 KD*, 011 KD*, 014 KD* i ul. Krygera - poza granicami planu,
 - h) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki z wyłączeniem działki o numerze ewidencyjnym 115;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi wbudowane,
 - b) dla istniejącej zabudowy garaże sytuowane przy granicy działek; postulowane grupowanie garaży na sąsiadujących z sobą działkach;
 - 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany;
7. 7 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) realizacja zabudowy w ciągach ulic 014 KD* i 030 KDX* na podstawie koncepcji architektonicznych opracowanych dla poszczególnych pierzei,
 - d) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - e) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 03 KL*, 014 KD*, 030 KDX* i ul. Krygera - poza granicami planu;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,

- b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy i wymiany;
 - 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;
 - 5) istniejąca tapicernia przy ulicy 030 KDX* - do likwidacji;
8. 8 KS:
- 1) teren parkingu;
 - 2) obowiązuje:
 - a) parking naziemny,
 - b) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy na warunkach gestora,
 - c) nawierzchnia terenu ażurowo - trawiasta,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 010 KD*, 011 KD* i 028 KDX*,
 - f) strefa "W" ochrony archeologicznej;
9. 9 TE*:
- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością modernizacji lub wymiany;
 - 3) obsługa komunikacyjna z ulicy pieszojezdnej o symbolu 028 KDX*;
 - 4) obowiązuje strefa "W" ochrony archeologicznej;
10. 10 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków:
 - z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulic: 010 KD*, 012 KD* i 013 KD*,
 - z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 011 KD* i 5,0 m od linii rozgraniczającej projektowanej ulicy pieszojezdnej o symbolu 028 KDX*,
 - realizacja zabudowy na całej szerokości działek budowlanych przy ul. Korzeniowskiego powstałych z podziału działki nr 108,
 - w przypadku wymiany budynku mieszkalnego na działce nr 112,
 - realizacja nowego budynku przy granicy z działką nr 111,
 - realizacja budynku mieszkalnego na działce budowlanej powstałej z połączenia działek o numerach: 105, 106, 107 i 317 przy granicy z działką nr 104 lub 113 lub na całej szerokości działki;
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) dla nowej zabudowy zespolenie funkcji mieszkalnej, gospodarczej i garażowej,
 - d) realizacja zabudowy na całej szerokości działek budowlanych przy ulicy 012 KD*, powstałych z podziału działki nr 108,
 - e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - f) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 010 KD*, 11 KD*, 012 KD*, 013 KD* i 028 KDX*;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy i wymiany;
 - 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;
11. 11 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:

- a) sytuowanie budynków z zachowaniem:
 - obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulic: 011 KD*, 012 KD* i 013 KD*,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 012 KD*;
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) dla nowej zabudowy zespolenie funkcji mieszkalnej, gospodarczej i garażowej,
 - d) realizacja budynków mieszkalnych na działkach o numerach ewidencyjnych 118 i 119 na całej ich szerokości,
 - e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - f) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 011 KD*, 012 KD* i 013 KD*;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy i wymiany,
 - c) rozbudowę budynków mieszkalnych do granic działek od strony ulicy 012 KD* przy zachowaniu warunku zabudowy zwartej;
 - 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany; wymiana budynków na warunkach określonych w pkt 2; obowiązuje zabudowa zwarta;
12. 12 UK:
- 1) teren usług kultury - budynek dawnej synagogi;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu z możliwością adaptacji dla potrzeb usług kultury,
 - b) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - c) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 02 KL*, 010 KD* i 012 KD*;
13. 13 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem:
 - obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulic: 02 KL* i 012 KD* oraz przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 12 UK,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 031 KDX*;
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zwartych pierzei od ulicy 02 KL* i 012 KD* na podstawie koncepcji architektonicznych opracowanych dla poszczególnych pierzei,
 - d) dla nowej zabudowy zespolenie funkcji mieszkalnej, gospodarczej i garażowej,
 - e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - f) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 02 KL*, 012 KD* i 031 KDX*;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) funkcję administracyjną dla projektowanego budynku na działce powstałej w wyniku podziału działki o numerze ewidencyjnym 128,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy i wymiany,
 - 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany;

14. 14 TW:

- 1) teren urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 2) zachowanie istniejącego budynku i urządzeń z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany;
- 3) obowiązuje strefa "W" ochrony archeologicznej;

15. 15 M:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zwartych pierzei od ulic: 03 KL*, 02 KL*, 012 KD* na podstawie koncepcji architektonicznych opracowanych dla poszczególnych pierzei,
 - d) dla nowej zabudowy zespolenie funkcji mieszkalnej, gospodarczej i garażowej,
 - e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - f) strefa "A" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 02 KL*, 03 KL*, 012 KD*, 030 KDX* i 031 KDX;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i usługowej bez możliwości rozbudowy i wymiany;
- 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i wymiany; wymiana budynków na warunkach określonych w pkt 2;

16. 16 UO:

- 1) teren usług oświaty;
- 2) obowiązuje:
 - a) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - b) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych ulic,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - e) zagospodarowanie zielenią minimum 20% powierzchni terenu,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 03 KL*, 04 KL* i ul. Celnej - poza granicami planu;
- 3) istniejąca zabudowa o funkcji oświatowej i funkcjach towarzyszących do zachowania z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 4) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;

17. 16a MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0-6,5 m od linii rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - d) realizacja budynków według wspólnej koncepcji architektonicznej,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 04 KL* i 015 KD*;
- 3) dopuszcza się:
 - a) rezygnację z projektowanych podziałów i realizację budynku wolno stojącego lub bliźniaczego na warunkach jak w pkt 2,

b) włączenie całego terenu w granice ustalenia 16 UO;

18. 17 MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) dla nowej zabudowy nawiązanie wysokością budynków i formą dachów do budynków istniejących,
 - c) lokalizacja budynku na działce o numerze ewidencyjnym 37 przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 38; lokalizacja budynku na działce o numerze ewidencyjnym 35 przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 34; lokalizacja nowego budynku na działce o numerze ewidencyjnym 33 przy jej zachodniej granicy; lokalizacja nowego budynku na działce o numerze ewidencyjnym 34 przy granicy z działką o numerze ewidencyjnym 35,
 - d) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - e) strefa ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - f) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 015 KD* i ul. Celnej - poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy i wymiany;
- 4) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany;

19. 18 UK:

- 1) teren usług kultury - kościół z obiektami towarzyszącymi;
- 2) obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W";
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy;

20.19 U:

- 1) teren usług;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 4,0-5,0 m od linii rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) lokalizacja nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług z zakresu handlu, gastronomii itp.,
 - e) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połąci do 45°,
 - d) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług,
 - e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 04 KL*, 018 KD* i 019 KD*,
- 3) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkalną zespoloną z funkcją usługową,
 - b) zachowanie istniejącego ogrodnictwa do czasu realizacji ustaleń planu,
 - c) łączenie działek sąsiednich,
- 4) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany na działce powstałej w wyniku podziału działki nr 214, usytuowanej u zbiegu ulic: 018 KD* i 019 KD*,
- 5) zabudowa istniejąca na działce Nr 215 - do likwidacji,

21. 20 K:

- 1) teren komunikacji - rynek,
- 2) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) zakaz umieszczania reklam,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - d) zachowanie istniejącej zieleni,

22. 21 U:

- 1) teren usług,

- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) realizacja zabudowy na działce nr 41 przy jej południowej granicy,
 - c) zabudowa na działce nr 42 w odległości minimum 7,0 m od jej północnej granicy,
 - f) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) uciążliwość prowadzonych usług musi być ograniczona do granic działki budowlanej,
 - f) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług,
 - g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic oznaczonych symbolami: 04 KL*, 06 KL* i 015 KD*;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkalną zespoloną z funkcją usługową,
 - b) zabudowę na działce nr 42 przy jej północnej granicy w przypadku wyprzedzającej realizacji zabudowy na działce nr 41;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy do czasu realizacji ustaleń planu;
23. 22 ZC:
- 1) teren cmentarza;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 016 KD*;
24. 23 Z*:
- 1) teren zieleni;
 - 2) obowiązuje:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - b) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - c) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - d) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością rozbudowy na warunkach gestora,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 016 KD*;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, przejść pieszych i ścieżek rowerowych;
25. 24 US:
- 1) teren usług sportu i rekreacji;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie:
 - boisk sportowych,
 - urządzeń do zabaw dla dzieci,
 - ścieżek spacerowych i rowerowych;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni terenu,
 - d) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy na warunkach gestora sieci,
 - e) na części terenu strefa ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic wewnątrzsiedlowych,
 - g) skoordynowana działalność inwestycyjna,
 - h) lokalizacja studni awaryjnej w południowo-wschodniej części terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z obsługą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;
26. 25 KS:
- 1) teren parkingu;
 - 2) obowiązuje:
 - a) parking naziemny,

- b) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy na warunkach gestorów sieci,
 - c) strefa zieleni izolacyjnej szerokości minimum 4,0 m wzdłuż południowej granicy terenu,
 - d) zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - e) nawierzchnia ażurowo - trawiasta,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 016 KD* i ul. Cechowej - poza granicami opracowania;
- 3) dopuszcza się:
- a) realizację zespołu murowanych, parterowych garaży,
 - b) wspólne zagospodarowanie z terenem o symbolu 27 MN w przypadku realizacji na nim zabudowy wielorodzinnej;
- 4) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;
27. 26 MN:
- 1) teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 4,0 - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 06 KL* i 6,0 m od północnej granicy terenu,
 - b) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - d) realizacja budynków według wspólnej koncepcji architektonicznej,
 - e) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 06 KL*;
- 3) dopuszcza się inne niż określone na rysunku planu podziały na działki budowlane w oparciu o wspólną koncepcję architektoniczną zabudowy szeregowej;
- 4) ustala się alternatywne przeznaczenie terenu dla zabudowy wielorodzinnej:
- a) obowiązuje:
 - lokalizacja zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 4,0 - 5,0 m od linii rozgraniczającej ul.06 KL* i 6,0 m od północnej granicy terenu,
 - wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 06 KL*;
 - b) dopuszcza się:
 - wspólne zagospodarowanie z terenem o symbolu 26 KS,
 - wbudowane garaże lub miejsca postojowe w podpiwniczeniu lub przyziemiu budynku,
 - wbudowane w parterach budynku nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi z obowiązkiem zabezpieczenia dla nich miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług;
28. 27 MN:
- 1) teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością rozbudowy na warunkach:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej ulicy 06 KL* i 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 04 KL*,
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki,
 - d) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 04 KL* i 06 KL*;
- 3) zachowanie istniejących budynków gospodarczych z możliwością adaptacji na cele garażowe;
29. 28 MW:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) obowiązuje:

- a) zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach gestorów sieci,
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy oznaczonej symbolem 016 KD*,
 - e) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
- 3) dopuszcza się nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi wbudowane;
- 4) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;
30. 29 UZ:
- 1) teren usług zdrowia;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy,
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 04 KL* i 016 KD*;
- 3) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;
31. 30 TE*:
- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością modernizacji lub wymiany;
 - 3) dostęp do drogi publicznej usytuowanej poza granicami planu przez drogi wewnętrzne na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 31 MW;
32. 31 MW:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie:
 - istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości jej rozbudowy,
 - istniejących garaży murowanych bez możliwości ich rozbudowy,
 - istniejącej zieleni,
 - istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach gestorów sieci,
 - istniejących urządzeń towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych;
 - b) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 04 KL*, 07 KL*, 016 KD* oraz projektowanej drogi zbiorczej poza granicami planu,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług wbudowanych;
- 4) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;
33. 32 U:
- 1) teren usług;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejącego obiektu bez możliwości jego rozbudowy,
 - b) zachowanie istniejącej zieleni,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 04 KL* i 016 KD*;
34. 33 TE*:
- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością modernizacji lub wymiany;
 - 3) dostęp do drogi publicznej o symbolu 04 KL* - przez drogi wewnętrzne na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 31 MW;
35. 34 KS:
- 1) teren garaży;
 - 2) obowiązuje:
 - a) garaż wielopoziomowy o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych i do dwóch kondygnacji podziemnych,
 - b) zachowanie istniejącego uzbrojenia,
 - c) zagospodarowanie zielenią niską powierzchni nieutwardzonych,

- d) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 07 KL*;
- e) zagospodarowanie wspólnie z terenem przyległym od północy, położonym poza granicami niniejszego planu;
- 4) dopuszcza się:
 - a) realizację urządzeń towarzyszących takich jak: myjnia, serwis i sklep,
 - b) zachowanie garaży blaszanych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 36. 35 TC*:
 - 1) teren urządzeń ciepłowniczych - lokalna kotłownia;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością rozbudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 7,5 m od linii rozgraniczającej ulicy 07 KL*;
 - 3) obowiązuje zagospodarowanie zielenią powierzchni nieutwardzonych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację garaży przy granicy z terenem o symbolu 39 Z*;
- 37. 36 KS:
 - 1) teren parkingu;
 - 2) obowiązuje:
 - a) parking naziemny,
 - b) nawierzchnia ażurowo-trawiasta,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 07 KL*;
- 38. 37 M/U:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy;
 - 3) obowiązuje:
 - a) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² pow. użytkowej usług,
 - b) ograniczenie uciążliwości usług do granic działki budowlanej,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 04 KL* i 07 KL*;
- 39. 38 Z*:
 - 1) teren zieleni;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie zielenią niską,
 - b) trasowanie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej,
 - c) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością rozbudowy i przebudowy na warunkach gestorów,
 - d) zakaz sadzenia drzew;
- 40. 39 MN:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach: 04 KL*, 019 KD* i 020 KD*,
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 45°,
 - c) sytuowanie zabudowy na działce o numerze 218 w odległości minimum 7,0 m od południowej granicy działki,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki,
 - e) zespolenie funkcji gospodarczej z mieszkalną dla nowych obiektów,
 - f) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - g) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 04 KL*, 019 KD* i 020 KD*;
 - 3) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych na działkach o numerach 216 i 217 z możliwością ich rozbudowy lub wymiany z warunkiem sytuowania nowych obiektów przy wspólnej granicy tych działek;
 - 4) dopuszcza się:

- a) lokalizację nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia usług wbudowanych,
- b) realizację budynku na działce o numerze ewidencyjnym 218 przy jej północnej granicy,
- c) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości jej rozbudowy;

41. 40 U:

- 1) teren usług;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie obiektów z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic: 019 KD* i 020 KD* oraz w linii projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 032 KDX*,
 - b) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z dachem wysokim i użytkowym poddaszem,
 - c) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - d) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 019 KD*, 020 KD* i 032 KDX*;
- 3) ustala się zachowanie istniejącego budynku usługowego z możliwością rozbudowy lub wymiany;
- 4) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkalną zespoloną z budynkiem usługowym,
 - b) lokalizację zabudowy przy północnej granicy terenu,
 - c) zachowanie istniejących budynków gospodarczych do czasu realizacji ustaleń planu;

42. 41 M:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem:
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej projektowanego ciągu pieszo-jezdnego 032 KDX* oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 020 KD*,
 - obowiązującej linii zabudowy w liniach rozgraniczających ulic: 019 KD* i 021 KD*;
 - b) zabudowa szeregową na działkach powstałych z wtórnego podziału przylegających do projektowanego ciągu pieszo-jezdnego o symbolu 032 KDX* na podstawie wspólnej koncepcji architektonicznej,
 - c) zabudowa projektowanej działki u zbiegu ulic 020 KD* i 021 KD* przy jej zachodniej granicy,
 - d) budynki o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 45°,
 - e) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z mieszkalną dla nowych obiektów,
 - f) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - g) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - h) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 019 KD*, 020 KD*, 021 KD* i 032 KDX*;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy lub wymiany. W przypadku wymiany budynków obowiązuje zabudowa na całej szerokości działek;
- 4) ustala się zachowanie budynków gospodarczych i garażowych do czasu realizacji ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się:
 - a) wbudowane, nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
 - b) zachowanie budynków gospodarczych do czasu realizacji ustaleń planu bez możliwości rozbudowy i wymiany;

43. 42 M:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
- 2) obowiązuje:
 - a) realizacja zabudowy na podstawie wspólnej koncepcji architektonicznej,
 - b) sytuowanie budynków z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulic: Ordynacka i Cierpicka oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Pielęgniarskiej,
 - c) zabudowa mieszkaniowa w formie zwartej pierzei wzdłuż ulic: 04 KL*, 020 KD* i 021 KD*,
 - d) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z

- dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
- e) zróżnicowanie wysokości sąsiadujących ze sobą budynków, nieprzekraczające 1,5 m,
 - f) zróżnicowanie elewacji pod względem detali architektonicznych i kolorystyki,
 - g) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - h) zagospodarowanie zielenią minimum 25% powierzchni poszczególnych działek,
 - i) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - j) likwidacja istniejącej zabudowy gospodarczej,
 - k) przebudowa na warunkach gestorów istniejącego uzbrojenia,
 - l) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 04 KL*, 020 KD* i 021 KD*;
- 4) dopuszcza się wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi;
44. 43 U:
- 1) teren usług;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zachowanie istniejących obiektów bez możliwości ich rozbudowy,
 - b) zabezpieczenie miejsc postojowych,
 - c) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - d) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolach: 04 KL* i 05 KL*;
45. 44 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy 05 KL*,
 - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - d) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - f) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 05 KL*;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy lub wymiany na warunkach określonych w pkt 2;
- 4) dopuszcza się:
- a) wbudowane, nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
 - b) sytuowanie budynków przy granicach działek oraz zabudowę na ich całej szerokości; zabudowa działki przylegającej do terenu o symbolu 48 UK w odległości minimum 4,0 m od granicy z tym terenem,
 - c) zachowanie budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy i wymiany;
46. 45 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających ulic 02 KL* i 017 KD*,
 - b) zabudowa mieszkaniowa o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) realizacja zabudowy mieszkaniowej o frontach przyległych do ulicy 02 KL* na całych szerokościach istniejących i projektowanych działek,
 - d) dla nowej zabudowy zespolenie funkcji mieszkalnej, gospodarczej i garażowej,
 - e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - f) strefy "B" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 02 KL*, 017 KD* i 021 KD*;
- 3) dopuszcza się:
- a) łączenie działek sąsiednich,
 - b) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych w parterach budynków

mieszkalnych,

- c) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy,
- d) lokalizację garaży murowanych, w formie zwartej pierzei według wspólnej koncepcji architektonicznej, usytuowanych w linii rozgraniczającej ulicy 021 KD*;

47. 46 UK:

- 1) teren usług kultury;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 02 KL*,
 - b) zabudowa do trzech kondygnacji nadziemnych, z wysokim dachem i użytkowym poddaszem,
 - c) strefa ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - d) zachowanie istniejącej zieleni,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach 02 KL* i 021 KD*;
- 3) dopuszcza się wbudowaną funkcję mieszkalną;

48. 47 UK:

- 1) teren usług kultury - kościół;
- 2) obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W";
- 3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy i zieleni;

49. 48 MN:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem:
 - obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 05 KL*,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach: 04 KL*, 022KD* i 023 KD*;
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zabudowa działki o numerze ewidencyjnym 292 na całej jej szerokości,
 - d) na działkach o numerach 293/5 i 293/6 zabudowa bliźniacza,
 - e) zagospodarowanie zielenią minimum 25% powierzchni działki,
 - f) zespolenie funkcji gospodarczej z mieszkalną dla nowych obiektów,
 - g) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - h) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - i) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 04 KL*, 05 KL*, 022 KD* i 023 KD*;
- 3) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością ich rozbudowy lub wymiany
- 4) dopuszcza się:
 - a) lokalizację wolnostojących garaży murowanych,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i usługowej bez możliwości jej rozbudowy,
 - c) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,
 - d) zachowanie do czasu realizacji ustaleń planu garaży na działce nr 294/5 i cieplarni na działce nr 295/3;

50. 49 MW:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej do czterech kondygnacji nadziemnych, w części wschodniej terenu - do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z wysokimi dachami o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) realizacja zabudowy we wschodniej części terenu z uwzględnieniem ekspozycji elewacji od strony Wisły,

- d) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - e) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni terenu,
 - f) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów usługowych i garażowych,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach 04 KL*, 022 KD* i 023 KD*;
- 3) dopuszcza się:
- a) wbudowane w podpiwniczeniu lub przyziemiu garaże i miejsca postojowe,
 - b) nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi wbudowane z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska dla 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) wydzielenie działki budowlanej dla istniejącego obiektu usługowego przy ul. Pielęgniarskiej;
- 4) ustala się:
- a) likwidację blaszanych garaży w północno-wschodniej części terenu,
 - b) zachowanie:
 - istniejących garaży z wyjątkiem garaży wymienionych w punkcie a,
 - istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości jej rozbudowy,
 - istniejącej zabudowy usługowej bez możliwości rozbudowy,
 - istniejącej zieleni,
 - istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach gestorów sieci,
 - istniejących urządzeń towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i ciągów pieszych;
- 5) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;
51. 50 Z*:
- 1) teren zieleni;
 - 2) obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie zielenią niską,
 - b) trasowanie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej,
 - c) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością rozbudowy i przebudowy na warunkach gestorów,
 - d) zakaz sadzenia drzew,
 - e) lokalizacja studni awaryjnej,
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych i punktu widokowego;
52. 51 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością rozbudowy lub wymiany na następujących warunkach:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem:
 - obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 05 KL*,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 023 KD* i 024 KD*;
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°, o architekturze nawiązującej do historycznej zabudowy,
 - c) zagospodarowanie zielenią minimum 25% powierzchni działki,
 - d) zespolenie funkcji gospodarczej z mieszkalną dla nowych obiektów,
 - e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - f) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - g) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 05 KL*, 023 KD* i 024 KD*;
- 3) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i usługowej bez możliwości rozbudowy i wymiany,
 - b) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych;
53. 52 MW:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku

- planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych ulic,
- b) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - d) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni terenu,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 023 KD* i 024 KD*;
- 3) dopuszcza się:
- a) wbudowane w podpiwniczeniu lub przyziemiu garaże i miejsca postojowe,
 - b) nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi wbudowane z zabezpieczeniem dla nich miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska dla 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;
54. 53 M/U:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkalnej z możliwością rozbudowy lub wymiany na następujących warunkach:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki,
 - d) zespolenie funkcji gospodarczej z mieszkalną dla nowego obiektu,
 - e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 023 KD* i 024 KD*;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i usługowej bez możliwości jej rozbudowy, z możliwością wymiany pod warunkiem sytuowania w południowej części działki;
55. 54 U/M:
- 1) teren usług z funkcją mieszkalną;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie obiektów z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od przyległych ulic,
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) ograniczenie uciążliwości usług do granic działek budowlanych,
 - e) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - f) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni terenu,
 - g) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 0.23 KD*;
- 3) ustala się zachowanie zabudowy na działce nr 281/1 bez możliwości jej rozbudowy;
- 4) na działce budowlanej w zachodniej części terenu dopuszcza się zachowanie:
- a) istniejących garaży,
 - b) zabudowy mieszkalnej i gospodarczej - do czasu realizacji ustaleń planu;
56. 55 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością rozbudowy lub wymiany na następujących warunkach:
 - a) sytuowanie budynku z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 024 KD*,
 - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki,

- d) zespolenie funkcji gospodarczej z mieszkalną w przypadku realizacji nowego budynku mieszkalnego,
- e) zakaz realizacji nowych budynków gospodarczych,
- f) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
- g) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 024 KD*;
- 3) dopuszcza się:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości jej rozbudowy i wymiany,
 - b) lokalizację nieuciążliwych dla otoczenia i środowiska usług wbudowanych,
- 57. 56 Z*:
- 1) teren zieleni,
- 2) obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością rozbudowy lub przebudowy na warunkach gestorów sieci;
- 3) dopuszcza się przejścia piesze;
- 58. 57 Z*:
- 1) teren zieleni;
- 2) obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie terenu zielenią niską,
 - b) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością rozbudowy lub przebudowy na warunkach gestorów sieci,
 - c) zachowanie naturalnego ukształtowania skarpy,
 - d) likwidacja budynków gospodarczych;
- 3) dopuszcza się przejścia piesze;
- 4) ustala się tymczasowe użytkowanie zachodniej części terenu na cele komunikacyjne w okresie remontu przeprawy mostowej na trasie oznaczonej symbolem 01 KGP/KK*;
- 59. 58 A:
- 1) teren administracji;
- 2) ustala się zachowanie istniejącego budynku z możliwością przystosowania dla funkcji administracji, wymiany lub rozbudowy na warunkach:
 - a) usytuowanie budynku z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 08 KL*,
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połąci do 45°,
 - c) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - d) zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - f) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 08 KL*;
- 3) dopuszcza się funkcję mieszkalną zespoloną z funkcją administracyjną;
- 60. 59 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
- 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) zabudowa mieszkaniowa w formie zwartych pierzei wzdłuż ulic: 02 KL* i 025 KD*,
 - c) realizacja zabudowy na podstawie koncepcji architektonicznych opracowanych dla następujących pierzei:
 - pierzeja południowo - zachodnia ze szczególnym uwzględnieniem jej ekspozycji od strony Wisły,
 - pierzeja od ul. Bydgoskiej,
 - pierzeja od ul. Rakowej;
 - d) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z

- dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
- e) zróżnicowanie wysokości sąsiadujących z sobą budynków nieprzekraczające 1,5 m,
 - f) zróżnicowanie elewacji pod względem detali architektonicznych i kolorystyki,
 - g) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - h) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - i) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 02 KL* i 025 KD*;
- 4) dopuszcza się:
- a) wbudowane w parterach budynków nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
 - b) zachowanie istniejących budynków gospodarczych do czasu realizacji ustaleń planu, bez możliwości jej rozbudowy i wymiany,
- 5) istniejące budynki mieszkalne do zachowania bez możliwości ich rozbudowy, z możliwością przebudowy lub wymiany na warunkach określonych w pkt 2;
61. 60 U/M:
- 1) teren usług z funkcją mieszkalną;
 - 2) ustala się zachowanie zabudowy usługowo-mieszkaniowej z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących linii zabudowy w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) likwidacja istniejących budynków gospodarczych,
 - d) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 02 KL*, 08 KL* i 025 KD*;
- 3) dopuszcza się zabudowę przy południowej granicy działki;
62. 61 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z możliwością wymiany na warunkach:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy przebiegającej w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) dla działek o numerach: 301, 176 i 175 obowiązuje zabudowa na całej ich szerokości, dla działki o numerze 174 obowiązuje zabudowa przy jej północnej granicy,
 - c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) strefy ochrony konserwatorskiej "B" i "W",
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 08 KL* i 025 KD*;
- 3) dopuszcza się:
- a) wbudowane, nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczej bez możliwości rozbudowy i wymiany,
 - c) zabudowę działki o numerze 174 na całej jej szerokości;
63. 62 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego,
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązujących linii zabudowy określonych na rysunku planu w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) zabudowa w formie zwartych pierzei od strony ulic: 02 KL* i 026 KD*,
 - c) wspólna koncepcja architektoniczna dla pierzei od ulicy 026 KD*,
 - d) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) zróżnicowanie wysokości sąsiadujących z sobą budynków nieprzekraczające 1,5 m,
 - f) zróżnicowanie elewacji pod względem detali architektonicznych i kolorystyki,

- g) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - h) strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - i) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 02 KL*, 08 KL* i 026 KD*;
- 3) dopuszcza się:
- a) wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
 - b) zachowanie budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy;
- 4) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania z możliwością rozbudowy, nadbudowy lub wymiany na warunkach zawartych w pkt 2;
64. 63 TE*:
- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych;
 - 2) projektowana stacja transformatorowa parterowa;
 - 3) obowiązują strefy "A" i "W" ochrony konserwatorskiej;
65. 64 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:
 - a) podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu,
 - b) sytuowanie budynków z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 026 KD*,
 - c) realizacja zabudowy w formie zwartej pierzei od strony ulicy Zakładowej na podstawie wspólnej koncepcji architektonicznej z uwzględnieniem ekspozycji elewacji południowej budynków,
 - d) zabudowa o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie od strony ulicy 026 KD*, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - e) zróżnicowanie wysokości sąsiadujących z sobą budynków nieprzekraczające 1,5 m,
 - f) zróżnicowanie elewacji pod względem detali architektonicznych i kolorystyki,
 - g) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - h) strefa zagrożeń powodziowych w południowej części terenu,
 - i) strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - j) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 08KL*, 026 KD* i 033 KDX;
- 3) dopuszcza się:
- a) inne niż określone na rysunku planu podziały na działki budowlane w oparciu o wspólną koncepcję architektoniczną pierzei,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z możliwością wymiany na warunkach zawartych w pkt 2,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy gospodarczo-garażowej do czasu wymiany istniejących budynków mieszkalnych,
66. 65 M:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
 - 2) obowiązuje:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w liniach rozgraniczających przyległych ulic,
 - b) zabudowa w formie zwartych pierzei od strony ulicy 02 KL* i zachodniej części ulicy 034 KD* na działkach o numerach ewidencyjnych 243, 244, 245 i 246 według wspólnej koncepcji architektonicznej,
 - c) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) zróżnicowanie wysokości sąsiadujących z sobą budynków nieprzekraczające 1,5 m,
 - e) zróżnicowanie elewacji pod względem detali architektonicznych i kolorystyki,
 - f) zespolenie funkcji gospodarczej i garażowej z budynkiem mieszkalnym,
 - g) likwidacja istniejących hurtowni,
 - h) strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - i) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 02 KL*, 026 KD* i 034 KD*;
- 3) dopuszcza się:

- a) wbudowane w parterach budynków mieszkalnych nieuciążliwe dla otoczenia i środowiska usługi,
- b) zachowanie budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy,
- c) lokalizację murowanych garaży i budynków gospodarczych w formie zwartej pierzei na podstawie wspólnej koncepcji architektonicznej obejmującej działki od numeru 247 do 252 we wschodniej części ulicy 034 KD*;

67. 66 M:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z możliwością nadbudowy i wymiany na warunkach:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 034 KD*,
 - b) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) zróżnicowanie wysokości sąsiadujących z sobą budynków nieprzekraczające 1,5 m,
 - d) zróżnicowanie elewacji pod względem detali architektonicznych i kolorystyki,
 - e) realizacja budynków według wspólnej koncepcji architektonicznej z uwzględnieniem ekspozycji elewacji południowej budynków,
 - f) funkcja gospodarcza i garażowa zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - g) strefa zagrożeń powodziowych w południowej części terenu,
 - h) strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - i) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 034 KD* i 033 KDX*;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wbudowane w budynki mieszkalne nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
 - b) zachowanie budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy i wymiany,
 - c) zachowanie istniejących budynków usługowych bez możliwości ich rozbudowy i wymiany; obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic działki budowlanej;

68. 67 IS:

- 1) teren zakładu karnego;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy;
- 3) obowiązuje:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - b) strefa zagrożeń powodziowych w południowo-zachodniej części terenu,
 - c) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 02 KL* i 034 KD*;
- 4) dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu;
- 5) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią granic działek budowlanych;

69. 68 TE*:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością modernizacji lub wymiany;
- 3) obowiązują strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W";
- 4) dostęp do drogi publicznej przez teren zabudowy mieszkaniowej o symbolu 69 M;

70. 69 M:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej typu staromiejskiego;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z możliwością nadbudowy i wymiany na warunkach:
 - a) sytuowanie budynków z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 02 KL*,
 - b) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem włącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - c) funkcja gospodarcza i garażowa zespolona z budynkiem mieszkalnym,
 - d) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych,
 - e) strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - f) obowiązuje zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki oraz zachowanie

- naturalnie ukształtowanej skarpy,
- g) na działce o numerze 259/1 obowiązuje zapewnienie dojazdu do stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 69 TE* oraz zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy na warunkach gestora,
- h) obsługa komunikacyjna z ulicy o symbolu 02 KL*;
- 3) dopuszcza się:
- a) wbudowane w budynki mieszkalne nieuciążliwe dla środowiska i otoczenia usługi,
 - b) zachowanie budynków gospodarczych bez możliwości ich rozbudowy i wymiany,
 - c) realizację budynków mieszkalnych na całej szerokości działek budowlanych;
71. 70 U/M:
- 1) teren usług z zabudową mieszkaniową;
- 2) obowiązuje:
- a) realizacja usług z zakresu oświaty, kultury lub administracji,
 - b) sytuowanie budynków z uwzględnieniem:
 - obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu w linii rozgraniczającej ulicy 02 KL*,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy 05 KL*;
 - c) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym łącznie, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci do 45°,
 - d) strefy ochrony konserwatorskiej "A" i "W",
 - e) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki oraz zachowanie naturalnie ukształtowanej skarpy,
 - f) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 02 KL* i 05 KL*;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej z możliwością rozbudowy lub wymiany na warunkach zawartych w pkt 2;
- 4) dopuszcza się:
- a) zachowanie istniejącego budynku gospodarczego do czasu realizacji ustaleń planu bez możliwości rozbudowy,
 - b) realizację zabudowy przy wspólnej granicy działek budowlanych,
 - c) zagospodarowanie całego terenu jako jednej działki budowlanej;
72. 71 KH:
- 1) teren urządzeń obsługi komunikacji wodnej - port rzeczny;
- 2) obowiązuje:
- a) strefa zagrożeń powodziowych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zachowanie istniejących urządzeń pomiarowych,
 - c) strefa "B" i "W" ochrony konserwatorskiej,
 - d) zorganizowana działalność inwestycyjna,
 - e) obsługa komunikacyjna z ulic o symbolach: 01 KGP/KK* i 08 KL*;
- 3) dopuszcza się:
- a) powiększenie akwenu portowego (73 WO*),
 - b) lokalizację funkcji związanych z potrzebami utrzymania drogi wodnej,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń dla ochrony przeciwpowodziowej i akcji ratowniczych,
 - d) lokalizację obiektów związanych z obsługą sportowo-rekreacyjnych jednostek pływających,
 - e) zabudowę - w zakresie niezbędnym dla prawidłowej obsługi portu i funkcji towarzyszących; budynki o wysokości do 7,0 m;
73. 72 Z*:
- 1) teren zieleni publicznej;
- 2) obowiązuje:
- a) strefa zagrożeń powodziowych - zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) zachowanie naturalnie ukształtowanych skarp i zbiorników wodnych,
 - c) zachowanie budowli regulacyjnych koryta Wisły z możliwością rozbudowy i modernizacji,
 - d) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,

- e) zakaz składowania żwiru i piasku,
- f) strefa "A", "B" i "W" ochrony konserwatorskiej,
- g) likwidacja istniejącej żwirowni;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) zagospodarowanie nabrzeża, na odcinku przyległym do akwenu portowego, dla postoju sportowo-rekreacyjnych obiektów pływających, z możliwością powiększenia akwenu wodnego,
 - c) wewnętrzne drogi dojazdowe do przystani od ulic oznaczonych symbolami 08 KL* i 033 KDX*,
 - d) miejsca parkingowe dla obsługi przystani;
- 74. 73 WO*:
 - 1) teren wody otwartej z akwenem portowym;
 - 2) dopuszcza się powiększenie akwenu;
- 75. 01 KGP/KK*:
 - 1) teren komunikacji publicznej;
 - 2) ulica główna ruchu przyspieszonego o układzie dwujezdniowym z linią kolejową i drogą dojazdową do tymczasowej przeprawy mostowej;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę układu drogowego na terenach kolejowych;
- 76. 02 KL*, 03 KL*, 04 KL*, 05 KL*, 06 KL*, 07 KL*, 08 KL*:
 - 1) tereny komunikacji publicznej;
 - 2) ulice lokalne jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami i miejscami postojowymi;
 - 3) ulica o symbolu 08 KL* w strefie zagrożeń powodziowych;
- 77. 09 KD*, 010 KD*, 011 KD*:
 - 1) tereny komunikacji publicznej;
 - 2) ulice dojazdowe jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
 - 4) obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 011 KD*;
- 78. 012 KD*:
 - 1) teren komunikacji publicznej;
 - 2) ulica dojazdowa jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem i miejscami postojowymi;
 - 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 79. 013 KD*, 014 KD*, 015 KD*:
 - 1) tereny komunikacji publicznej;
 - 2) ulice dojazdowe jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 80. 016 KD*, 017 KD*, 018 KD*:
 - 1) teren komunikacji publicznej;
 - 2) ulica dojazdowa jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem i miejscami postojowymi;
 - 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 81. 019 KD*, 020 KD*, 021 KD*, 022 KD*:
 - 1) tereny komunikacji publicznej;
 - 2) ulice dojazdowe jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 82. 023 KD*:
 - 1) teren komunikacji publicznej;
 - 2) ulica dojazdowa jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i placem manewrowym;
 - 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 83. 024 KD*:
 - 1) tereny komunikacji publicznej;
 - 2) ulice dojazdowe jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami;
 - 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 84. 025 KD*:

- 1) teren komunikacji publicznej;
- 2) ulica dojazdowa jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i placem manewrowym;
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
85. 026 KD*:
- 1) teren komunikacji publicznej;
- 2) ulica dojazdowa jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem;
- 3) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
86. 027 KDX*, 028 KDX*, 029 KDX*, 030 KDX*, 031 KDX*, 032 KDX*:
- 1) tereny komunikacji publicznej;
- 2) ulice dojazdowe pieszojezdne;
87. 033 KDX*:
- 1) teren komunikacji publicznej;
- 2) ulica dojazdowa pieszojezdna;
- 3) strefa zagrożeń powodziowych;
88. 034 KDX*:
- 1) teren komunikacji publicznej;
- 2) ulica dojazdowa pieszojezdna;
89. 035 KX*, 036 KX*:
- 1) tereny komunikacji publicznej;
- 2) przejścia piesze;

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 8. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy uchwalony uchwałą nr LIII/538/94 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25 maja 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1994 r. Nr 17, poz. 248 z późn. zm.);
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla Stary Fordon zatwierdzony uchwałą nr VI/47/94 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 30 listopada 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1994 r. Nr 19, poz. 303).

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

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA STARY FORDON W BYDGOSZCZY (grafikę pominięto)