

ROZDZIAŁ XII

Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem K – „Gorczyckiego – Kwiatowa”

§ 379. Dla terenu **K1 MW** ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 oraz ust. 8 pkt 2.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
 - 2) intensywność zabudowy - do 1,5,
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 4 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0 m do okapu dachu,
 - b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) o funkcji podstawowej:
 - a) dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci minimum 26° z pokryciem z naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 2) garaży i budynków gospodarczych: w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - 2) zakaz dalszej zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) docelowo – wymiana istniejących garaży na obiekty murowane,
 - 4) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

§ 380. Dla terenów **K9 E i K4 G** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny urządzeń elektroenergetyki i gazownictwa.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejących stacji transformatorowych i stacji redukcyjnej gazu.
3. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:* zakaz podziału terenu na działki budowlane,

§ 381. Dla terenów **K3 MW i K5 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 oraz ust. 8 pkt 2.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki,
 - 5) intensywność zabudowy - do 2,5,
 - 6) obsługa komunikacyjna z ulic K1KDW i K2KDW
4. *Architektura zabudowy:*

- 1) dachy dwuspadowe, symetryczne względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, minimum 26° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla całego szeregu budynków,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) obowiązek lokalizacji garaży podziemnych,
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej.
- § 382.** Dla terenu **K6 MN** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa.
 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5.
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) możliwość nowych podziałów wtórnych pod warunkiem utrzymania minimalnej powierzchni działki 600 m²,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 4) intensywność zabudowy do 0,5
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu budynku,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
 - 7) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
 5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
 6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
 - 2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
 - 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - 4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.
- § 383.** Dla terenów **K7 MW i K11 MW** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy.
 3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) możliwość wtórnego podziału nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 1000 m²,
 - b) zapewnienia dostępności do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - 2) nakaz utrzymania istniejącej zieleni.

§ 384. Dla terenów **K8 UO i K13 UO** plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług oświaty.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
 - 1) urzędnia sportowe, niezbędne dla funkcjonowania usług,
 - 2) zieleń urządzona.
 3. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejącej zabudowy (przedszkole, Dom Dziecka) z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5.
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu.
 5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
 6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) zakaz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 3) ogrodzenie w pierzei ulicy Danielewskiego w uzgodnieniu z WKZ.

§ 385. Dla terenów **K10 MN, K18 MN i K20 MN** plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniająca:* nieuciążliwa funkcja usługowa.
 3. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt a, e, pkt 2.
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
 - 5) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
 5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
 6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenów na nowe działki budowlane,

- 2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
- 3) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- 6) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych; w terenie K20MN także od strony parku przyszpitalnego na terenie K19UZ.

§ 386. Dla terenu **K12 PU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji produkcyjno – usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejącego pawilonu z możliwością przebudowy i wymiany
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy – do 1,0,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m do okapu dachu budynku.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci minimum 26°, w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednolita kolorystyka dachów dla wszystkich budynków,
 - 2) elewacja w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) obowiązek nasadzenia, wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami o funkcji mieszkaniowej i usług oświaty,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej
 - 4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - 5) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
 - 6) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów,
 - 7) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów.

§ 387. Dla terenu **K14 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt a, b, e.
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 2.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) możliwość nowych podziałów wtórnych pod warunkiem utrzymania minimalnej powierzchni działki 600 m²,
 - 3) obowiązująca linia zabudowy od strony ulicy Toruńskiej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,

- 4) intensywność zabudowy do 0,5
- 5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 4,0 m do okapu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
- 7) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
- 8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26-45°, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
 - 2) docelowa likwidacja budynku garażowego zlokalizowanego poza obowiązującą linią zabudowy,
 - 3) ogrodzenie frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 388. Dla terenu **K15 PU** plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji produkcyjno – usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
 - 1) parkingi i dojazdowe drogi wewnętrzne,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 ust. 8 pkt 1 ppkt a, e, obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ tj. zabudowań dawnej rzeźni miejskiej,
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 8.
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) możliwość wtórnego podział nieruchomości pod warunkiem:
 - a) minimalnej powierzchni działki 500 m²,
 - b) minimalnej szerokości krótszego boku działki 20 m,
 - c) zapewnienia dostępności do drogi K3KDL, poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - 3) intensywność zabudowy - do 0,5,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 5) lokalizacja nowej zabudowy w części terenu od ulicy Danielewskiego i w miejscach, w których pierwotnie istniały budynki, po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich dot. gabarytu, kształtu i wystroju architektonicznego projektowanych obiektów,
 5. *Architektura zabudowy:* w uzgodnieniu z WKZ
 6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) obowiązek zachowania bez zmian elementów historycznej kompozycji przestrzennej zespołu (ukształtowania terenu, układu dróg i placów, linii zabudowy itp.),

- 2) obowiązek zachowania bez zmian z restauracją, odtworzeniem i przywróceniem zniszczonych elementów detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz kolorystyki elewacji,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
- 5) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów,
- 6) zakaz wprowadzania funkcji uwłaczających funkcji obiektu sakralnego (cmentarza parafialnego),
- 7) zakaz wprowadzania funkcji nadmiernie generujących ruch samochodowy na drodze K1 KDZ,
- 8) obowiązek likwidacji szpecącej, niehistorycznej zabudowy i elementów zagospodarowania terenu,
- 9) obowiązek wymiany ogrodzenia (z wyjątkiem fragmentu o wartości historycznej od strony ulicy Toruńskiej) w uzgodnieniu jego formy z WKZ,
- 10) obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z terenami o funkcji mieszkaniowej.

§ 389. Dla terenu **K16 MW** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy o funkcji podstawowej z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt b, pkt 2.
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, 8 pkt 2.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o podziały na działki zgodnie z z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,7,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 6) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równolegle do ulicy K1KDZ, o równym kącie nachylenia o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:* ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, jednakowe dla całego terenu.

§ 390. Dla terenów **K17 MN i K21 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa.

3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt e, pkt 2.
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 8 pkt 2.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane oraz po dokonaniu nowych podziałów wtórnych pod warunkiem utrzymania minimalnej powierzchni działki 600 m²,
 - 2) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie większa jednak niż 8,0 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu budynku,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
 - 6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26-45°, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
 - 2) docelowo - obowiązek likwidacji istniejących garaży,
 - 3) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - 5) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 391. Dla terenu **K19 UZ** plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług zdrowia z zielenią urządzoną parku przyszpitalnego.
 2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* parkingi, mała architektura, urządzenia infrastruktury dla potrzeb lokalnych.
 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja obiektu szpitala miejskiego, wpisanego do ewidencji WKZ, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały z możliwością przebudowy i rozbudowy o obiekty niezbędne dla funkcjonowania szpitala zgodnie z § 9 ust. 2, ust. 4, ust. 8 pkt 1 ppkt a, b.
 - 2) ochrona i pielęgnacja oraz rewaloryzacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 ust.6 pkt1 ppkt j, l, obiektu parku przyszpitalnego wpisanego do ewidencji zabytków WKZ.
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) zakaz podziału terenu,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%,
 - 4) intensywność zabudowy - do 0,5.
 5. *Architektura zabudowy obiektów towarzyszących:* w uzgodnieniu z WKZ.
 6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*

- 1) nakaz utrzymania i ochrony istniejącej zieleni oraz przeprowadzenia rewaloryzacji parku przyszpitalnego, opracowanej z uwzględnieniem projektu E. Larassa; projekt rewaloryzacji wymaga uzgodnienia z WKZ.
- 2) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną linią zabudowy,
- 3) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,8 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, w uzgodnieniu z WKZ.

§ 392. Dla terenu **K22 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy,
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu budynku,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
 - 6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy, w układzie kalenicowym, równoległe do ulicy K1KDL, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
 - 3) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 4) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - 6) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 393. Dla terenu **K23 MW** ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy,
 - 2) adaptacja istniejącego budynku ze zmianą funkcji na mieszkaniową wielorodzinną.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20%,
 - 3) intensywność zabudowy - do 0,7,

- 4) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - b) garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) o funkcji podstawowej:
 - a) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równoległe do ulicy K1KDX, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci 26 - 45° z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - b) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 2) garaży: w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:* zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane.

§ 394. Dla terenów **K2 ZN, K24 ZN, K25 ZN, K26 ZN i K27 ZN** plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (skarpy)
 2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżki piesze.
 3. *Rodzaj działań:* adaptacja i ochrona.
 4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
 - 2) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
 - 3) ochrona wód rzeki Browina,
 - 4) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
 - 5) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 395. Dla terenu **K28 Zi, K30 Zi i K54 Zi**, plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (izolacyjna).
 2. *Rodzaj działań:* odtworzenie i rekultywacja zieleni terenów zniszczonego krajobrazu jako przestrzeni przyrodniczej
 3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ścieżki piesze.
 4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej, przesłaniającej sylwetę miasta,
 - 3) zakaz wznoszenia ogrodzeń.

§ 396. Dla terenu **K31 MN** plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .
 2. *Rodzaj działań:* realizacja nowej zabudowy.
 3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu;
 - 6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7) obsługa komunikacyjna z ulicy K10KDD.
 4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie

- połaci w zakresie 26-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
- 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 3) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 397. Dla terenów **K32 MN i K46 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.
3. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
 - 5) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja,
 - 7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie, w terenie K32MN dachy w układzie kalenicowym, równoległe do drogi K10KDD,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
 - 3) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 4) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - 6) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulic i przy budynkach mieszkalnych.

§ 398. Dla terenów **K33 MN, K34 MN, K38 MN, K41 MN i K42 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z ogrodami oraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.

3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy,
 - 2) realizacja nowej zabudowy,
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
 - 6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja,
 - 8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych.
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równoległe do ulic, z których jest wjazd na działkę, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
 - 3) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 4) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywopłoty,
 - 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - 6) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulic i przy budynkach mieszkalnych.

§ 399. Dla terenów **K35 MN i K36 MN** plan ustala:

 1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.
 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
 - 6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
 5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równoległe do ulic, z których jest wjazd na działkę, o równym kącie nachylenia odpowiadających

- sobie połączy w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
- 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego z zapewnieniem niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
 - 3) zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i usług
 - 4) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 5) ogrodzenie frontowe działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywoploty,
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- § 400.** Dla terenów **K37 MN, K39 MN i K40 MN** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) nieuciążliwa funkcja usługowa, nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu,
 - 2) zabudowa bliźniacza w terenie K40MN.
 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy, w tym budynku bliźniaczego w terenie K40MN,
 - 2) realizacja nowej zabudowy,
 4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane oraz po dokonaniu nowych podziałów wtórnych, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: - 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyższa niż 7,0 m do okapu dachu budynku;
 - 6) rzędna parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic lokalnych i dojazdowych
 5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwu lub wielospadowy w układzie kalenicowym, równoległe do ulic, z których jest wjazd na działkę, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połączy w zakresie 26°-45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
 6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz dokonywania połączeń i podziałów wtórnych istniejących działek budowlanych innych niż wskazane na rysunku planu ,
 - 2) ogrodzenie działki w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zastosowaniem tych samych materiałów, nawiązujące materiałem i charakterem do budynków mieszkalnych, lub żywoploty,

- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- 4) obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż ulicy i przy budynkach mieszkalnych.

§ 401. Dla terenów **K43 ZP, K44 ZP i K45 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej (parkowa, ogólnodostępna).
2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące:*
 - 1) ścieżki piesze,
 - 2) elementy małej architektury.
3. *Rodzaj działań:* urządzenie parków (skwerów) osiedlowych.
4. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz zmian ukształtowania terenu,
 - 2) zakaz realizacji stałej zabudowy.

§ 402. Dla terenu **K50 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren usług sportu i rekreacji.
2. *Rodzaj działań:* urządzenie tarasu widokowego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i parkingiem.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 95%,
 - 3) intensywność zabudowy - do 0,1,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: - 1 kondygnacja, nie wyższa jednak niż 3,5 m od poziomu terenu do okapu dachu;
 - 5) obsługa komunikacyjna z ulicy K11KDD.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwuspadowy, o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26°-45°, z pokryciem dachówką, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach; plan dopuszcza stosowanie ścian szklanych.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) obowiązek kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wpisanych w istniejące ukształtowanie terenu z maksymalnym jego zachowaniem,
 - 2) zakaz zmian ukształtowania terenu poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - 3) maksymalna ochrona istniejącej zieleni nieurządzonej,
 - 4) obowiązek urządzenia ścieżek i placów spacerowych.

§ 403. Dla terenów **K29 RM, K47 RM, K48 RM, K49 RM, K51 RM, K52 RM, K55 RM, K56 RM, K63 RM i K64 RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) w terenie K49RM - przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9 ust. 2 budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 7,0 m do okapu dachu,
 - 4) obsługa z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych.
4. *Architektura zabudowy:*
- 1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - 2) zakaz nowych podziałów na działki budowlane.
- § 404.** Dla terenu **K53 RM** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* teren zabudowy o funkcji zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
- 1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub po dokonaniu połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli i nowych podziałów wtórnych na działki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) obsługa nowych działek z drogi wewnętrznej K4KDW.
3. *Warunki urbanistyczne:*
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 10 do uchwały,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
 - 3) intensywność zabudowy - do 0,5,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
 - b) budynków inwentarsko - składowych lub gospodarczych z poddaszem użytkowym o maksymalnej wysokości 7,0 m do okapu dachu,
4. *Architektura zabudowy:*
- 1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe w układzie kalenicowym, równoległe do ulicy K1KDD, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26^o do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej, w tym związanej z produkcją rolną, ograniczona do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
 - 3) ogrodzenia działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi.

§ 405. Dla terenu **K57 R** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (uprawy polowe, sady i ogrody).

2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*: sieci napowietrzne i podziemne infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, uprawa drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi dojazdowe.
3. *Charakter działań*: adaptacja istniejącego użytkowania.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*:
 - 1) zakaz zabudowy,
 - 2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
 - 3) konserwacja i odtworzenie istniejącego układu melioracyjnego (rowy melioracyjne).

§ 406. Dla terenu **K58 ZN** ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: teren zieleni (nieurządzona).
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*: ścieżki piesze.
3. *Rodzaj działań*: rekultywacja wysypiska śmieci, zgodnie z dokumentacją geologiczną i przepisami szczególnymi
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
 - 1) nakaz nasadzeń zieleni (krzewy),
 - 2) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
 - 3) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
 - 4) nakaz przywrócenia wcześniejszego ukształtowania terenu,

§ 407. Dla terenów **K59 ZL K60 ZL i K61 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny lasów i dolesień.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie towarzyszące*: urządzenia liniowe uzbrojenia terenu
3. *Charakter działań*:
 - 1) adaptacja i ochrona,
 - 2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
 - 3) możliwość przystosowania duktów leśnych z na ciągi pieszo – rowerowe.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*:
 - 1) zakaz zmian ukształtowania terenu,
 - 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - 3) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”,
 - 4) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 408. Dla terenu **K62 ZN i K65 ZN** ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zieleni (skarpy)
2. *Przeznaczenie towarzyszące*: ścieżki piesze.
3. *Rodzaj działań*: adaptacja i ochrona.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy*:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
 - 2) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
 - 3) nakaz zachowania zieleni nieurządzonej w dotychczasowym charakterze ze względu na znaczenie kulturowo-krajobrazowe,
 - 4) nakaz zachowania dotychczasowego ukształtowania terenu, z powstrzymaniem jego erozji i degradacji.

§ 409. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic)**, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

| Symbol drogi (ulicy) na planie | Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania | Klasa drogi, ulicy | Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m] | min. Szer. Jezdni drogi (ulicy) [m] |
|--------------------------------|--|--------------------|---|---------------------------------------|
| K1KDZ | Ulica Toruńska – fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 550 w granicach jedn. Strukturalne j– | Z | średnio – 20,0 m z uwzględnieniem miejscowych przewężeń | 7,0 |

| | | | | |
|-------|---|---|--|-----|
| | modernizacja do parametrów klasy zbiorcza – Z, propozycja przebudowy skrzyżowania z ul. Nad Browiną | | i poszerzeń wynikających z zainwestowania i ukształtowania terenu | |
| K2KDZ | Fragment proj. Obwodnicy północnej miasta na odcinku od Toruńskiej do południowej granicy miasta | Z | 25,0 z poszerzeniami w rejonach skrzyżowań zgodnie z rys. planu | 7,0 |
| K3KDZ | Ulica Gorczyckiego w granicach jednostki strukturalnej – modernizacja do parametrów klasy zbiorcza – Z | Z | 20,0 | 7,0 |
| K1KDL | ulica Osnowska – adaptacja przebiegu wraz z przebudową skrzyżowania z ul. Nad Browiną | L | Zmienna zgodnie z rys. planu – zapewnienie dojazdów do posesji drogami serwisowymi | 6,0 |
| K2KDL | ul. Gorczyckiego, od Toruńskiej do proj. Obwodnicy – adaptacja przebiegu; projektowane poszerzenie w rejonie skrzyżowania z ulicą Toruńską w celu jego przebudowy | L | 15,0 | 6,0 |
| K3KDL | ul. Ignacego Danielewskiego w gr. Jednostki strukturalnej – adaptacja | L | Zmienne 12,0 – 15,0 | 6,0 |

| | | | | |
|-------|--|---|---|-----|
| K4KDL | Fragment drogi – ulica bez nazwy, po granicy miasta, na odcinku od ul. Toruńskiej do gr. Jednostki strukturalnej, o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja | L | 12,0 | 6,0 |
| K1KDD | Ciąg ulic P. Skargi – Plac Rydgiera – adaptacja ulic wraz z Placem | D | Zmienne zgodnie z rys. planu | 5,0 |
| K2KDD | Ulica Fiałka od Danielewskiego do gr. Jednostki strukturalnej – adaptacja | D | 12,0 | 5,0 |
| K3KDD | ulica Kwiatowa – adaptacja przebiegu wraz z modernizacją i przebudową wjazdu na osiedle oraz realizacją skrzyżowania z ulicą Toruńską na południe od osiedla | D | 10,0 | 5,0 |
| K4KDD | ul. Konwaliowa, od Kwiatowej do Kwiatowej, adaptacja – projektowane przedłużenie ulicy do Kwiatowej | D | 8,0 – 10, przewężenia wynikają z uwarunkowań wysokościowych | 5,0 |
| K5KDD | Ulica – sięgacz odchodząca od Konwaliowej zakończona placem do zawracania 15,0 x 18,0 m do adaptacji. | D | 10,0 | 5,0 |
| K6KDD | ul. Storczykowa - adaptacja oraz realizacja skrzyżowania z ul. kwiatową na południu osiedla | D | 10,0 | 5,0 |
| K7KDD | Istn. ulica łącząca ul. Storczykową z Konwaliową – adaptacja | D | 10,0 | 5,0 |
| K8KDD | Ulica – sięgacz odchodząca od Kwiatowej na przedłużeniu Konwaliowej zakończona placem do zawracania do adaptacji. | D | 10,0 | 5,0 |
| K9KDD | Ulica – sięgacz odchodząca od Kwiatowej zakończona placem do | D | 8,0 | 5,0 |

| | | | | |
|--------|---|----|------------------------------|-----|
| | zawracania - adaptacja. | | | |
| K10KDD | Ulica Chabrowa o przebiegu zgodnie z rys. planu. W związku z proj. obwodnicą miasta w ciągu ulicy Toruńskiej proponuje się przełożenie fragmentu ulicy w rejonie Toruńskiej i realizację skrzyżowania z ul. Kwiatową. | D | 10,0 | 5,0 |
| K11KDD | ulica dojazdowa do przebudowy do wymaganych parametrów, w kierunku ul. Toruńskiej, odcinek w granicach jednostki strukturalnej | D | Zmienne zgodnie z rys. planu | 5,0 |
| K1KDW | Ulica istn. na przedłużeniu ulicy Biskupiej od Danielewskiego na zachód – adaptacja | DW | 10,0 | 5,0 |
| K2KDW | Ulica wewnętrzna – dojazd do stacji redukcyjnej gazu - adaptacja | DW | 6,0 | - |
| K3KDW | Ulica Chociszewskiego – dojazd do stacji trafo zakończona placem do zawracania o przebiegu zgodnie z rys. planu – adaptacja i modernizacja | DW | Zmienne zgodnie z rys. planu | - |
| K4KDW | Projektowana droga wewnętrzna – dojazd do zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej | DW | 12,0 | - |

| | | | | |
|---|---|----|------------------------------|---|
| K5KDW | Projektowana droga wewnętrzna – po śladzie istn. drogi gruntowej dojazd do zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej | DW | 6,0 | - |
| K6KDW | Projektowana droga wewnętrzna – po śladzie istn. drogi gruntowej dojazd do zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej | DW | 10,0 | - |
| K1KDX | Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Osnowskiej w kierunku rzeki Browiny- adaptacja | DX | Zmienne zgodnie z rys. planu | - |
| K2KDX | Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Chabrowej stanowiący dojazd do kilku posesji o przebiegu zgodnie z rys. planu Osnowskiej w kierunku rzeki Browiny- adaptacja | DX | 5,0 | - |
| K3KDX | Ciąg pieszo – jezdny od ulicy Konwaliowej o przebiegu zgodnie z rys. planu | DX | 5,0 | - |
| K1KX, K2KX, K3KX, K4KX, K5KX. | Projektowane i istniejące ciągi piesze wyprowadzające ruch pieszy z osiedla w kierunku zieleni publicznej i do innych osiedli o przebiegu zgodnie z rys planu | X | 1,5 – 3,0 | - |

§ 410. Plan ustala następujące warunki w zakresie **zasad uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące przewody wodociągowe,
- 2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
- 3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty ppoż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych zasadniczo w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej dla:
 - a) rejonu ulicy Gorczyckiego w oparciu o istniejącą sieć kanałów sanitarnych,
 - b) rejonu ulicy Kwiatowa w oparciu o projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej na osiedlu wraz z kanałem sanitarnym wzdłuż Strugi Browina podłączonym do kanału sanitarnego $\phi 600\text{mm}$ w ul. Ogrodowej,
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
- 3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzanie wód opadowych

- 1) odprowadzanie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług, do rowów melioracyjnych w zlewni Strugi Browina,
- 2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
- 3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
- 4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
- 5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

4. Zaopatrzenie w gaz ziemny

- 1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) budowę sieci gazowej w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic oraz zgodnie z zasadami § 21,
- 3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło

- 1) poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
- 2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikający z przepisów szczegółowych,
- 3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.