



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 15 listopada 2013 r.

Poz. 3396

### UCHWAŁA Nr XLVII/1038/13 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 30 października 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordońska - Brda – Toruńska” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Bydgoszczy uchwała, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fordońska - Brda - Toruńska” w Bydgoszczy, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Fordońską, Kazimierza Wielkiego, Toruńską oraz Al. Stefana Kardynała Wyszyńskiego, zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną planu, zwaną rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załączniki nr 1/1a i 1/1b – stanowiące wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy;
- 3) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 10°;
- 2) drodze pieszo-jezdnej – należy przez to rozumieć drogę, gdzie ruch pieszych i pojazdów odbywa się wspólnie na jezdni, bez wyodrębniania chodnika;
- 3) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku eksponowaną od strony dróg publicznych;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem elementów architektonicznych jak np. gzyms, okap dachu, podokienniki itp., części budynku jak np. balkony, galerie, łączniki, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, a także rynna, rura spustowa, itp.;

- 5) ogrodzeniach pełnych – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów mniejszej niż 40% powierzchni przęsła ogrodzenia, mierzone w przekroju pionowym podłużnym;
- 6) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków, znajdujących się na danej działce budowlanej, mierzonych po ich obrysie;
- 8) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik służący naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określony w stosunku procentowym;
- 9) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu w tekście i na rysunku planu gdzie oznaczenie liczbowe określa kolejny numer, oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu;
- 10) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających oraz posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy wskazujący przeznaczenie terenu;
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy;
- 12) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach, lub w formie wolno stojącej, służący do prezentacji treści reklamowych, promocyjnych lub informacyjnych niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub elementem systemu informacji miejskiej;
- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, stanowiące także barierę widokową, ukształtowaną w formie zwartych, zróżnicowanych gatunkowo, wysokościowo, a także pod względem trwałości sezonowej ulistnienia nasadzeń drzew i krzewów, o minimalnej szerokości 5,0m.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w oparciu o:

- 1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) rysunek planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny;
- 5) obszar wyłączony z zabudowy;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) orientacyjna granica działek budowlanych;
- 3) linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych n.p.m. w rejonie lotniska Bydgoszcz – Szwederowo;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 5) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 6) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 7) strefa potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej WN 110kV (istniejąca i projektowana);
- 8) pomnik przyrody ożywionej;
- 9) orientacyjny układ jezdni.

## **Rozdział 2.** **Ogólne ustalenia planu**

§ 4. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

§ 5. Ustala się zasady dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 2) realizacja funkcji uzupełniających, określonych dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu, przy czym powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynku;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami MW-U, MW/U i MN-U obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, komisje samochodowe, itp.

#### § 6.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) wolno stojących garaży indywidualnych jedno- i dwustanowiskowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 88.MN-U i 90.MN-U,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, m.in. blaszanych garaży, kiosków, pawilonów usługowo-handlowych, kontenerów, itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, z wyłączeniem obiektów związanych z organizacją placu budowy,
  - c) wolno stojących budynków gospodarczych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 88.MN-U i 90.MN-U,
  - d) ogrodzeń pełnych oraz żelbetowych od strony dróg publicznych i wewnętrznych, o ile nie stanowią osłon śmietników oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych na frontowych elewacjach budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zasady sytuowania urządzeń reklamowych:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych:
    - na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
    - w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń),
    - na terenach, w granicach których nie jest prowadzona żadna działalność usługowa,
    - w pasach drogowych dróg publicznych,
    - w granicach terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej oraz terenów zieleni urządzonej ogólnodostępnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
    - w sposób utrudniający rozpoznanie znaków i sygnałów drogowych umieszczonych w pasach przyległych dróg publicznych,
  - b) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na terenie, na budynkach w sposób uporządkowany, tzn. w jednym miejscu wyznaczonym dla wszystkich reklam, np. zamocowanych na jednym nośniku,
  - c) ustala się maksymalną powierzchnię urządzeń reklamowych na elewacjach budynków:
    - na budynkach mieszkalno-usługowych - 10% powierzchni poszczególnej elewacji,
    - na budynkach usługowych - 20% powierzchni poszczególnej elewacji.

#### § 7.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach sporządzenia planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, MW/U, MN-U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) obowiązuje:
  - a) zakaz lokalizacji punktów skupu złomu,
  - b) odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) na rysunku planu, w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U, wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną z uwagi na wartość przyrodniczą i krajobrazową;

- a) od ulicy Fordońskiej 2 - Perełkowiec japoński (1 szt.) - dz. nr 92/3 (obr. 198),
- b) od ulicy Fordońskiej 6 - Katalpa zwyczajna (2 szt.) - dz. nr 88/10 (obr. 198).

## 2. Zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku:

- 1) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy klasyfikować jako:
  - a) tereny MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) tereny MW-U, MW/U i MN-U jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) teren UO jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) ustala się wymóg stosowania przeciwhałasowych rozwiązań technicznych:
  - a) w jezdni i poprzez działania związane z organizacją ruchu,
  - b) w budynkach usytuowanych przy ulicach klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej, zbiorczej i torowisku tramwajowym, poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o podwyższonej izolacyjności akustycznej, ekranów na elewacji budynku, racjonalne planowanie rozmieszczenia pomieszczeń w budynkach (np. sypialni, pokoju dziennego).

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

- 1) dla całego obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej „OW”, w granicach której mogą znajdować się zabytki archeologiczne; w granicach ww. strefy obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje ochrona budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, polegająca na:
  - a) zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, np. dachówki, blachy, papy,
  - b) zachowaniu lub odtworzeniu detali architektonicznych,
  - c) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
  - d) zakazie ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detalem architektonicznym,
  - e) zachowaniu lub odtworzeniu drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanej z materiałów tradycyjnych z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu;
- 3) budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, które są zlokalizowane w granicach terenów przeznaczonych pod budowę lub rozbudowę układu drogowego przeznacza się docelowo do rozbiórki.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - tereny oznaczone symbolami 6.KPX-R, 18.KPX-R/ZZ, 40.KPX-R/ZZ, 43.ZP, 44.ZP/ZZ, 46.ZP, 68.ZP/ZZ, 73.ZP/US wchodzą w skład systemu nadrzecznych terenów ogólnodostępnych zagospodarowanych zielenią z ciągami pieszo-rowerowymi.

## § 10. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje sytuowanie, odbudowa i rozbudowa budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 2) w przypadku gdy na rysunku planu nie określono linii zabudowy, obowiązuje sytuowanie, odbudowa i rozbudowa obiektów budowlanych z zachowaniem szczegółowych ustaleń planu;
- 3) linia zabudowy określona na rysunku planu nie odnosi się do:
  - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
  - c) obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) remontowanych, przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków, o ile zakres przeprowadzonych prac budowlanych nie wykracza poza obrys istniejącego budynku;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 5) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych częściowo poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy oraz nadbudowy;
- 6) obowiązuje zakaz dokonywania rozbudowy i nadbudowy budynków zlokalizowanych w granicach terenów przeznaczonych pod budowę lub rozbudowę dróg publicznych i dróg wewnętrznych; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzanie remontów i przebudowy;
- 7) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. powierzchnia zabudowana działki) są przekroczone lub są

zaniżone w stosunku do określonych w przepisach planu, i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu (np. wymagałoby rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku) lub pomniejszania (np. wielkości terenu biologicznie czynnego);

- 8) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest mniejsza niż minimalna wysokość określona w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągał wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MW/U, MW:
    - minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
    - minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami U, UO:
    - minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
    - minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem UC-U:
    - minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
    - minimalna powierzchnia działki – 5000 m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem MN-U:
    - minimalna szerokość frontu działki - 15m,
    - minimalna powierzchnia działki - 700m<sup>2</sup>,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80<sup>0</sup> do 100<sup>0</sup>.

§ 12. W zakresie ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na rysunku planu wyznacza się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które zostały oznaczone symbolami 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 9.IKs/ZZ, 10.IE/ZZ, 11.IKd/ZZ, 15.ZP/ZZ, 17.ZP/ZZ, 18.KPX-R/ZZ, 20.IKd/ZZ, 24.ZP/ZZ, 35.ZP/ZZ, 36.IKd/ZZ, 37.ZP/ZZ, 38.IKd/ZZ, 39.ZP/ZZ, 40.KPX-R/ZZ, 44.ZP/ZZ, 45.IKd/ZZ i 68.ZP/ZZ, w granicach tych terenów obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, zawierającymi zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem, do rzędnej wysokościowej stanowiącej powierzchnię ograniczającą, określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz – Szwederowo i wskazanej na rysunku planu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków w granicach terenów oznaczonych symbolami ZP/ZZ i ZP;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 23.U przy ulicy Fordońskiej (fragment dz. nr 64/6 i 65/9, obr. 198) na rysunku planu wyznacza się obszar wyłączony z zabudowy, w związku z możliwością wystąpienia pozostałości cementarza ewangelickiego; obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 4) dla istniejącej i rozbudowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV oraz dla skablowanej linii elektroenergetycznej WN 110 kV wyznacza się strefę potencjalnego oddziaływania tych linii, w granicach której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy określone w przepisach odrębnych;

5) w granicach terenów oznaczonych symbolami 47.UC/U, 48.U, 53.MW, 61.MW, 85.MW/U, 88.MN-U, 90.MN-U dopuszcza się realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system transportowy tworzą:
  - a) tereny dróg publicznych stanowiące:
    - fragmenty ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym - oznaczone symbolem KD-GP/KD-T,
    - fragment ulicy klasy głównej z torowiskiem tramwajowym - oznaczony symbolem KD-G/KD-T,
    - fragment ulicy klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym - oznaczony symbolem KD-Z/KD-T,
    - ulice klasy lokalnej - oznaczone symbolem KD-L,
    - ulice klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KD-D,
    - ulice klasy dojazdowej - drogi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KD-DX,
    - torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym – oznaczone symbolem KD-T/KPX-R,
  - b) publiczny ciąg pieszo-rowerowy – oznaczony symbolem KPX-R,
  - c) publiczne ciągi pieszo-rowerowe w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – oznaczone symbolem KPX-R/ZZ,
  - d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KD-W;
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów drogi, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.

§ 15. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania i garaże dla nowo projektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której obiekt jest realizowany;
- 2) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży wbudowanych lub garaży podziemnych, wielokondygnacyjnych i wielostanowiskowych garaży wolno stojących lub parkingów powierzchniowych;
- 3) należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników:
  - a) 1,2 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania,
  - b) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,
  - c) 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, itp.,
  - d) 20 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
  - e) 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
  - f) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
  - g) 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w internacie lub domu studenckim,
  - h) 40 miejsc do parkowania oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów - przypadających na 200 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach;
- 4) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę;

- a) zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej,
  - b) przewody wodociągowe pracujące w I strefie ciśnienia, należy zasilać z istniejących magistral wodociągowych oraz istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
  - c) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w wodę;
- 5) ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
- a) odprowadzenie ścieków poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
  - b) odprowadzenie ścieków poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe oraz przepompownie ścieków z odpływem na oczyszczalnię ścieków,
  - c) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych);
- 6) ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych stanowiących ścieki w rozumieniu przepisów odrębnych, do zlewni kolektorów deszczowych poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe, po uprzednim podczyszczeniu do rzeki Brdy,
  - c) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu lub do wód,
  - d) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej;
- 7) ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 8) ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczej z miejskiej sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 9) ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych,
  - b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych,
  - c) ustala się docelowe zasilanie obszaru objętego planem z projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 96.IE stacji transformatorowej WN/SN (GPZ), a do czasu jej realizacji ustala się dotychczasowy sposób zasilania w energię elektryczną,
  - d) istniejące napowietrzne linie niskiego napięcia w docelowym układzie zasilania należy zastąpić kablową infrastrukturą elektroenergetyczną,
  - e) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii energetycznych, z wyłączeniem napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV w celu zasilenia projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 96.IE stacji transformatorowej WN/SN (GPZ),
  - f) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV.
- 10) ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną,
  - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, realizować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich,
  - c) dopuszcza się budowę i utrzymanie przewodów i urządzeń łączności publicznej.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z planem, dopuszcza się wykorzystywanie terenów w dotychczasowy sposób.

§ 18. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 14.MW-U, 28.MW-U, 58.MW-U, 66.MW-U, 79.MW-U, 100.MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów 58.MW-U, 66.MW-U, 100.MW-U do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 79.MW-U do czasu realizacji nowych inwestycji, zgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych, magazynowo - składowych z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy.

4. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy:
    - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 14.MW-U, 28.MW-U nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej,
    - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 58.MW-U, 66.MW-U, 79.MW-U, 100.MW-U nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej; w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - do 5,0,
    - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 14.MW-U, 28.MW-U, 58.MW-U, 66.MW-U, 79.MW-U, 100.MW-U - do 4,0;
  - 4) wysokość zabudowy:
    - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U od 12m do 55m,
    - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 14.MW-U, 28.MW-U, 58.MW-U, 66.MW-U, 79.MW-U, 100.MW-U od 12m do 25 m,
    - c) dopuszcza się wysokość zabudowy do 4m, wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków, np. stróżówki, portierni;
  - 5) geometria dachów – dachy płaskie.
5. Zasady obsługi transportowej:
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP/KD-T;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami 14.MW-U, 28.MW-U, 100.MW-U obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolami 58.MW-U i 66.MW-U obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg wewnętrznych;
  - 4) dla terenu oznaczonego symbolem 79.MW-U obowiązuje obsługa z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 67.KD-GP/KD-T i 84.KD-L oraz z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 78.KD-W i 81.KD-W.

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 75.MW/U, 85.MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej.

2. Do czasu realizacji nowych inwestycji zgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych i usługowych z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy.

3. Do czasu realizacji nowych inwestycji, zgodnych z ustaleniami planu, dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej, z możliwością przeprowadzania remontów.

4. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:



- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 3,0;
- 4) wysokość zabudowy - od 12 m do 25 m; dopuszcza się wysokość zabudowy do 4m, wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków, np. stróżówki, portierni;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

5. Szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów - w granicach terenu oznaczonego symbolem 85.MW/U realizacja nowej zabudowy wymaga uwzględnienia strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

6. Zasady obsługi transportowej – obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych i drogi wewnętrznej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 25.KD-T/KPX-R.

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 53.MW, 55.MW, 61.MW, 63.MW, 94.MW, 98.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 94.MW dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem przeprowadzania remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

4. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - do 3,0;
- 4) wysokość zabudowy - od 12 m do 25 m; dopuszcza się wysokość zabudowy do 4m, wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków, np. stróżówki, portierni;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

5. Szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów - w granicach terenów oznaczonych symbolami 53.MW i 61.MW realizacja nowej zabudowy wymaga uwzględnienia strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

6. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 25.KD-T/KPX-R.

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 88.MN-U, 90.MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Do czasu realizacji nowych inwestycji, zgodnych z ustaleniami planu, dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej, z możliwością przeprowadzania remontów.

3. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów - realizacja nowej zabudowy wymaga uwzględnienia strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

5. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 12.U, 23.U, 27.U, 32.U, 48.U, 95.U, 101.U - tereny zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami 48.U i 95.U do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

3. Do czasu realizacji nowych inwestycji, zgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów produkcyjnych, magazynowo-składowych z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy.

4. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 4,0;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 12.U - od 7 m do 12 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 48.U - od 5 m do 25 m,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 23.U, 27.U, 32.U, 95.U, 101.U - od 12 m do 25 m,
  - d) dopuszcza się wysokość zabudowy do 4m, wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków, np. stróżówki, portierni,
  - e) w przypadku realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej dopuszcza się wysokość zabudowy od 5 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

5. Szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami 12.U i 27.U dopuszcza się sytuowanie ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych, jeżeli bezpośrednio przy tych granicach na sąsiedniej działce istnieją już budynki ze ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 23.U wyznacza się na rysunku planu obszar wyłączony z zabudowy, na którym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, tablic informacyjnych, zagospodarowanie zielenią;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami 95.U i 101.U obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej przy granicach z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 48.U realizacja nowej zabudowy wymaga uwzględnienia strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

6. Zasady obsługi transportowej – obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 25.KD-T/KPX-R.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 47.UC/U - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej.

2. Granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 47.UC/U.

3. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 3,0;
- 4) wysokość zabudowy – od 8 m do 25 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane uzyskanie atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnych stanowiących otoczenie obiektu handlowo-usługowego, szczególnie terenów od strony rzeki Brdy i bulwarów nadrzecznych, m.in. poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury i zieleni wysokiej;
- 2) realizacja nowej zabudowy wymaga uwzględnienia strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

5. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 82.UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i szkolnictwa wyższego.

2. Teren lokalizacji obiektów oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego z funkcjami uzupełniającymi, np. administracyjno-biuroowymi oraz gastronomicznymi i handlowymi (kluby studenckie, bary, stołówka, księgarnie specjalistyczne, itp.), a także funkcją zamieszkania zbiorowego (np. hotel asystencki, internat).

3. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 2,0;
- 4) wysokość zabudowy – od 12 m do 20 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenu przyległej drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 83.KD-Z/KD-T.

§ 26.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 73.ZP/US – teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych (np. boiska, korty tenisowe itp.) wraz z obiektami gospodarczo-technicznymi (np. szatnia, stróżówka, itp.) oraz zabudową usługową związaną z obsługą tych urządzeń sportowych (np. kawiarnia, restauracja, wypożyczalnia sprzętu sportowego, itp.).

3. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

4. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy.

5. Szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie obecnego zagospodarowania, takich jak: elementy wyposażenia parkowego (np. ławki, śmietniki itp.), urządzenia oświetleniowe, terenowe urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe (np. stoliki do gry, huśtawki, drabinki, piaskownice, place zabaw itp.);
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, ekspozycji, itp.);
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów informacji turystycznej, regulaminów i elementów systemu informacji miejskiej;
- 4) obowiązuje realizacja ciągów pieszo-rowerowych o minimalnych szerokościach 5,0m; dopuszcza się realizację oddzielnie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2,5m;
- 5) odcinki ciągów pieszo-rowerowych pełniące dodatkowo funkcję dojazdu do terenów infrastruktury kanalizacji deszczowej powinny posiadać parametry techniczne pozwalające na ruch pojazdów służb technicznych.

6. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 0,2;
- 4) wysokość zabudowy – do 8 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie.

7. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 43.ZP, 46.ZP, 102.ZP - tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej.

2. Szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie obecnego zagospodarowania, takich jak: elementy wyposażenia parkowego (np. ławki, śmietniki itp.), urządzenia oświetleniowe, terenowe urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe (np. stoliki do gry, huśtawki, drabinki, piaskownice, place zabaw itp.);
- 2) dopuszcza się wprowadzenie elementów informacji turystycznej, regulaminów i elementów systemu informacji miejskiej;
- 3) obowiązuje realizacja ciągów pieszo-rowerowych o minimalnych szerokościach 5,0m; dopuszcza się realizację oddzielnie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2,5m;

- 4) odcinki ciągów pieszo-rowerowych pełniące dodatkowo funkcję dojazdu do terenów infrastruktury kanalizacji deszczowej powinny posiadać parametry techniczne pozwalające na ruch pojazdów służb technicznych;
- 5) obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania.

3. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 25.KD-T/KPX-R.

§ 28.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 15.ZP/ZZ, 17.ZP/ZZ, 24.ZP/ZZ, 35.ZP/ZZ, 37.ZP/ZZ, 39.ZP/ZZ, 44.ZP/ZZ, 68.ZP/ZZ - tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 17.ZP/ZZ dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy.

3. Szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach terenów położonych bezpośrednio przy granicy z brzegiem rzeki Brdy dopuszcza się realizację pomostów cumowniczych, tarasów, tras spacerowych i rowerowych, przystanków tramwaju wodnego usytuowanych w sąsiedztwie linii brzegowej rzeki;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie obecnego zagospodarowania, takich jak: elementy wyposażenia parkowego (np. ławki, śmietniki itp.), urządzenia oświetleniowe, terenowe urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe, np. place zabaw, place wypoczynkowe, itp.;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych wylotów kanałów wód deszczowych do rzeki Brdy;
- 4) obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania;
- 5) obowiązuje realizacja ciągów pieszo-rowerowych o minimalnych szerokościach 5,0m; dopuszcza się realizację oddzielnie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2,5m;
- 6) odcinki ciągów pieszo-rowerowych pełniące dodatkowo funkcję dojazdu do terenów infrastruktury kanalizacji deszczowej powinny posiadać parametry techniczne pozwalające na ruch pojazdów służb technicznych.

§ 29.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 41.WS, 42.WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (fragment rzeki Brdy).

2. Szczegółowe zasady i sposób zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki, wskazane wykorzystywanie naturalnych materiałów, np. kamienia, w celu realizacji umocnień brzegów;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu: pomosty, mosty, kładki piesze i rowerowe, a także przystanki tramwaju wodnego itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej (gazociąg, wodociąg, kanalizacja, linii energetycznych i telekomunikacyjnych) prowadzonej pod dnem rzeki;
- 4) obowiązuje zakaz prowadzenia przewodów przesyłających substancje ropopochodne i inne związki chemiczne, z wyłączeniem paliw gazowych.

3. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów oznaczonych symbolami 18.KPX-R/ZZ, 40.KPX-R/ZZ, 44.ZP/ZZ i 68.ZP/ZZ.

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 22.IE, 29.IE, 50.IE, 76.IE, 80.IE - tereny infrastruktury elektroenergetycznej (istniejące stacje transformatorowe).

2. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - od 0% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 1,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 3,5 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych;
- 7) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 5.IE, 21.IE, 33.IE, 56.IE, 64.IE, 77.IE, 86.IE, 99.IE - tereny infrastruktury elektroenergetycznej (projektowane stacje transformatorowe).

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 77.IE do czasu realizacji nowych inwestycji zgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu magazynowo - składowego z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy.

3. W granicach terenów oznaczonych symbolami 56.IE, 64.IE i 99.IE do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

4. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 3,5 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

5. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 25.KD-T/KPX-R.

§ 32.1 Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 10.IE/ZZ - teren infrastruktury elektroenergetycznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (istniejąca stacja transformatorowa).

2. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 0,8;
- 4) wysokość zabudowy – do 3,5 m;
- 5) geometria dachów – dowolna;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej;
- 7) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

3. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenu oznaczonego symbolem 18.KPX-R/ZZ.

§ 33.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 96.IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej – projektowana stacja GPZ WN/SN 110/15 kV.

2. Określa się wymagania w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 3,0;
- 4) wysokość zabudowy – do 15 m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się zasilanie stacji WN/SN (GPZ) napowietrzną linią elektroenergetyczną WN 110 kV.

3. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 34.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 31.IKs, 49.IKs, 51.IKs, 72.IKs – tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej (przepompownie i urządzenia kanalizacji ścieków komunalnych).

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 51.IKs do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

3. Szczegółowe zasady i sposób zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zielenią;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu;
- 3) należy maksymalnie ograniczyć obszar powierzchni utwardzonych, takich jak włązy na zbiornikach, powierzchnie manewrowe.

4. Zasady obsługi transportowej – obowiązuje obsługa z terenów przyległych dróg publicznych. Dla terenu oznaczonego symbolem 49.IKs obowiązuje obsługa poprzez teren oznaczony symbolem 48.U.

§ 35.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 9.IKs/ZZ - teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (przepompownia ścieków komunalnych).

2. Szczegółowe zasady i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zielenią;
- 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących urządzeń i sieci;
- 3) należy maksymalnie ograniczyć obszar powierzchni utwardzonych, takich jak włązy na zbiornikach, powierzchnie manewrowe;
- 4) dopuszcza się gradzenie terenu.

3. Zasady obsługi transportowej - obowiązuje obsługa z terenu oznaczonego symbolem 18.KPX-R/ZZ.

§ 36.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 60.IKd, 69.IKd, 70.IKd, 71.IKd - tereny infrastruktury kanalizacji deszczowej.

2. Szczegółowe zasady i sposób zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zielenią;
- 2) należy maksymalnie ograniczyć obszar powierzchni utwardzonych, takich jak włązy na zbiornikach, powierzchnie manewrowe; wskazane ukształtowanie tych elementów w taki sposób, by nie tworzyły dysharmonii z naturalnym ukształtowaniem sąsiednich terenów zieleni.

3. Zasady obsługi transportowej:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 60.IKd obowiązuje obsługa z terenu przyległej drogi publicznej, poprzez teren oznaczony symbolem 46.ZP;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 69.IKd, 70.IKd i 71.IKd obowiązuje obsługa z terenu oznaczonego symbolem 73.ZP/US, poprzez ciągi pieszo-rowerowe o parametrach technicznych pozwalających na ruch pojazdów służb technicznych.

§ 37.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ, 11.IKd/ZZ, 20.IKd/ZZ, 36.IKd/ZZ, 38.IKd/ZZ, 45.IKd/ZZ - tereny infrastruktury kanalizacji deszczowej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Szczegółowe zasady i sposób zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie zielenią;
- 2) należy maksymalnie ograniczyć obszar powierzchni utwardzonych, takich jak włązy na zbiornikach, powierzchnie manewrowe, wskazane ukształtowanie tych elementów w taki sposób, by nie stanowiły barier i nie tworzyły dysharmonii z naturalnym ukształtowaniem sąsiednich terenów zieleni.

3. Zasady obsługi transportowej:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 7.IKd/ZZ, 8.IKd/ZZ i 11.IKd/ZZ obowiązuje obsługa z terenu oznaczonego symbolem 18.KPX-R/ZZ;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 20.IKd/ZZ obowiązuje obsługa z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 19.KD-DX;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 36.IKd/ZZ obowiązuje obsługa z terenu oznaczonego symbolem 40.KPX-R/ZZ lub z terenu oznaczonego symbolem 27.U;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 38.IKd/ZZ obowiązuje obsługa z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 30.KD-D;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 45.IKd/ZZ obowiązuje obsługa z terenu oznaczonego symbolem 44.ZP/ZZ, poprzez ciągi pieszo-rowerowe o parametrach technicznych pozwalających na ruch pojazdów służb technicznych.

§ 38.1. Kardynała Wyszyńskiego), 67.KD-GP/KD-T (fragment ul. Toruńskiej) - tereny dróg publicznych – fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym.

2. Szczegółowe Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1.KD-GP/KD-T (fragment Al. Stefana

warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ulica dwujezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym z obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-GP/KD-T - zmienna: od 42 m do 120 m,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem 67.KD-GP/KD-T - zmienna: od 21m do 40m;
- 3) typy skrzyżowań: z terenami dróg publicznych klasy głównej i zbiorczej – skanalizowane, klasy niższej – na prawe skrzyżowania.

§ 39.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 2.KD-G/KD-T (fragment ul. Fordońskiej) - teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej z torowiskiem tramwajowym.

2. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ulica dwujezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu – zmienna: od 19m do 44m;
- 3) typ skrzyżowań z terenami oznaczonymi symbolami 16.KD-DX, 19.KD-DX, 26.KD-DX, 30.KD-D – na prawe skrzyżowania.

§ 40.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 83.KD-Z/KD-T (fragment ul. Toruńskiej) - teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.

2. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, chodnikiem, ścieżką rowerową i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu – zmienna: od 10 m do 30 m;
- 3) typy skrzyżowań z terenami dróg publicznych: klasy głównej ruchu przyspieszonego i klasy zbiorczej – skanalizowane, klasy lokalnej – zwykłe.

§ 41.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 59.KD-L, 74.KD-L, 84.KD-L, 92.KD-L - tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami 59.KD-L, 74.KD-L i 92.KD-L do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie na obecnych zasadach istniejących ogrodów działkowych.

3. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ulica jednojezdniowa, z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu 59.KD-L – zmienna: od 12 m do 38 m,
  - b) dla terenu 74.KD-L – zmienna: od 13 m do 20 m,
  - c) dla terenu 84.KD-L – zmienna: od 10 m do 21 m,
  - d) dla terenu 92.KD-L – zmienna: od 15 m do 54 m;
- 3) typ skrzyżowań: z ulicami klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz klasy głównej – na prawe skrzyżowania, z ulicami klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej – zwykłe.

§ 42.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 3.KD-D, 30.KD-D, 34.KD-D, 87.KD-D, 91.KD-D, 93.KD-D, 97.KD-D, 103.KD-D - tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami 93.KD-D, 97.KD-D, 103.KD-D do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

3. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ulica jednojezdniowa, z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 34.KD-D dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego o minimalnych szerokościach 5,0m lub realizację oddzielnie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2,5 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3.KD-D – 12 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 30.KD-D – zmienna: od 12 m do 24 m,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 34.KD-D – zmienna: od 12,5 m do 23 m,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 87.KD-D – zmienna: od 16,5 m do 33 m,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 91.KD-D – zmienna: od 16 m do 21 m,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 93.KD-D – zmienna: od 10 m do 15 m,
  - g) dla terenu oznaczonego symbolem 97.KD-D – zmienna: od 12 m do 22 m,

- h) dla terenu oznaczonego symbolem 103.KD-D – zmienna: od 15 m do 27 m;
- 4) typ skrzyżowań: z ulicami klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz klasy głównej – na prawe skrzyżowania, z ulicami klasy zbiorczej, dojazdowej – zwykłe.

§ 43.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 25.KD-T/KPX-R - teren drogi publicznej – torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

3. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - zmienna: od 29m do 70m.

§ 44.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 13.KD-DX, 16.KD-DX, 19.KD-DX, 26.KD-DX, 52.KD-DX, 89.KD-DX - tereny dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej - droga pieszo-jezdna.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 52.KD-DX do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

3. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-DX – zmienna: od 5 m do 11 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 16.KD-DX – zmienna: od 6,5 m do 11 m,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 19.KD-DX – zmienna: od 8 m do 15 m,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 26.KD-DX – zmienna: od 9,5 m do 16 m,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 52.KD-DX – zmienna: od 8 m do 13 m,
  - f) dla terenu oznaczonego symbolem 89.KD-DX – zmienna: od 6 m do 15 m.

§ 45.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 6.KPX-R – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego.

2. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje realizacja ciągu pieszo-rowerowego o minimalnych szerokościach 5,0 m; dopuszcza się realizację oddzielnie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2,5 m;
- 2) odcinki ciągów pieszo-rowerowych pełniące dodatkowo funkcję dojazdu do terenów infrastruktury kanalizacji deszczowej powinny posiadać parametry techniczne pozwalające na ruch pojazdów służb technicznych;
- 3) obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania;
- 4) dopuszcza się nowe nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie elementów informacji turystycznej, regulaminów i elementów systemu informacji miejskiej;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - zmienna: od 9 m do 39 m.

§ 46.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 18.KPX-R/ZZ, 40.KPX-R/ZZ – tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje realizacja ciągów pieszo-rowerowych o minimalnych szerokościach 5,0m; dopuszcza się realizację oddzielnie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości 2,5m;
- 2) odcinki ciągów pieszo-rowerowych pełniące dodatkowo funkcję dojazdu do terenów infrastruktury kanalizacji deszczowej powinny posiadać parametry techniczne pozwalające na ruch pojazdów służb technicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń takich jak: elementy wyposażenia parkowego (np. ławki, śmietniki itp.), urządzenia oświetleniowe, urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) bezpośrednio przy granicy z brzegiem rzeki Brdy dopuszcza się realizację pomostów cumowniczych, tarasów, tras spacerowych i rowerowych, przystanków tramwaju wodnego usytuowanych w sąsiedztwie linii brzegowej rzeki;
- 5) obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych wylotów kanałów wód deszczowych do rzeki Brdy;
- 7) dopuszcza się nowe nasadzenia roślinności wysokiej i niskiej;



- 8) dopuszcza się wprowadzenie elementów informacji turystycznej, regulaminów i elementów systemu informacji miejskiej;
- 9) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 18.KPX-R/ZZ – zmienna: od 7,5 m do 38 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 40.KPX-R/ZZ – zmienna: od 8 m do 65 m.

§ 47.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 54.KD-W, 57.KD-W, 62.KD-W, 65.KD-W, 78.KD-W, 81.KD-W - tereny dróg wewnętrznych.

2. W granicach terenów oznaczonych symbolami 54.KD-W, 57.KD-W, 62.KD-W i 65.KD-W do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na obecnych zasadach.

3. Szczegółowe warunki, parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, stanowiących drogi dojazdowe do działek budowlanych i nieruchomości gruntowych, w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 54.KD-W, 57.KD-W, 62.KD-W i 65.KD-W - zmienna: od 12 m do 16 m,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 78.KD-W - zmienna: od 12 m do 22 m,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 81.KD-W – zmienna: od 6 m do 12 m;
- 3) połączenie dróg wewnętrznych z terenami dróg publicznych - na parametrach zjazdu publicznego.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 48.1. W wyniku uchwalenia i wejścia w życie planu przestają obowiązywać:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu, obejmującego obszar ograniczony ul. Fordońską, rzeką Brdą, Mostem Pomorskim przy ul. Stefana Kardynała Wyszyńskiego i ul. Nowołęczycką w Bydgoszczy, uchwalony Uchwałą Nr XXII/683/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 marca 2000 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 52, poz. 432 z dnia 17 sierpnia 2000 r.;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na obszarze jednostki Kapuściska w Bydgoszczy, ograniczonego rzeką Brdą, ulicą Toruńską, terenami ogrodów działkowych oraz kompleksem handlowym, uchwalony Uchwałą Nr LIII/730/02 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2002 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 129, poz. 2542 z dnia 12 listopada 2002 r.

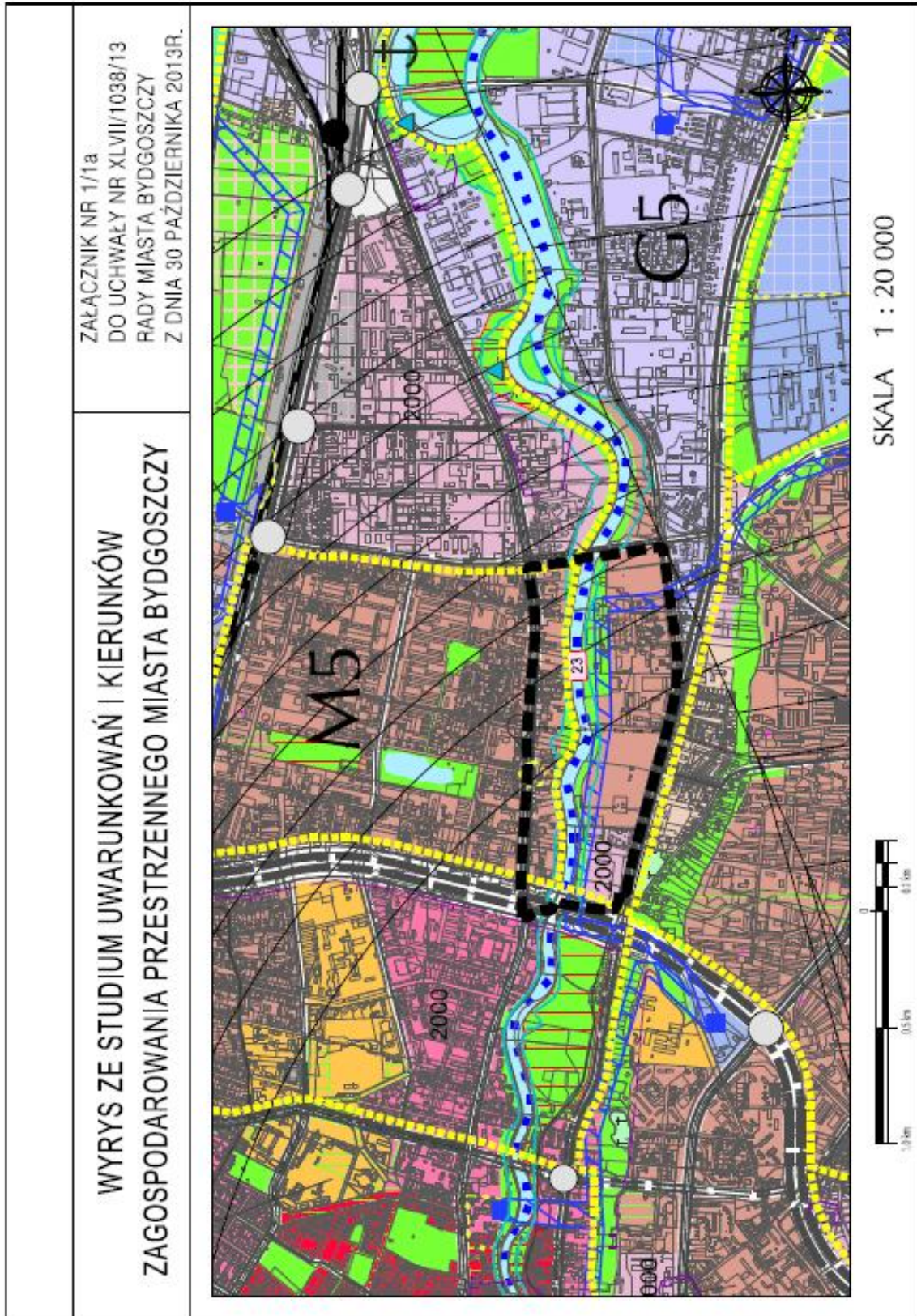
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Roman Jasiakiewicz

załącznik nr 1  
do uchwały nr XLVII/1038/13  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 30 października 2013 r.



załącznik nr 1.1a  
do uchwały nr XLVII/1038/13  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 30 października 2013r.



załącznik nr 1.1b  
do uchwały nr XLVII/1038/13  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 30 października 2013 r.

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:  
mgr inż. arch. Anna Rembowicz - Dziekiowska  
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 113/2002

ZASTĘPCA DYREKTORA MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:  
mgr inż. arch. Barbara Liszkiewicz-Czyżewska  
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 104/2002

GENERALNY PROJEKTANT STUDIUM:  
mgr inż. arch. Wiesława Wilkowska - Kolakowska,  
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 021/2002,

ZESPÓŁ AUTORSKI

STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE  
UCHWAŁĄ NR L/756/09  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 15 LIPCA 2009 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b  
DO UCHWAŁY NR XLVII/1038/13  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2013R.

## OZNACZENIA :

granice administracyjne miasta

## STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

### I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- M. STREFY MIESZKANIOWE
- G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

### II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKARPY PÓLNOECNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFY LASÓW OCHRONNYCH

## OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum

obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności

obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia

obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym

obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym

obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem

obszary koncentracji usług komercyjnych

obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej

2000 obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego

tereny zamknięte / strefy ochronne

tereny obsługi transportu

tereny obiektów technicznej obsługi miasta

## MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY

obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej

obszary rekreacji i sportu

obszary zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym

obszary lasów ochronnych

obszary rolne

tereny cmentarzy

tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

## SYSTEM TRANSPORTOWY:

ulice w klasie dróg ekspresowej

ulice główne ruchu przyspieszonego

ulice główne

ulice zbiorcze

ważniejsze węzły komunikacyjne

linie tramwajowe

linie kolejowe

stacje i przystanki kolejowe

wyciegi żeglowne

port rzeczny

port lotniczy cywilny

granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego

granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia

granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu

obszary chronione Programem Natura 2000

tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną

granice obszaru górniczego

granice terenu górniczego

granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej

granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej

granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej

granice strefy "W" ochrony archeologicznej

obszary, na których obowiązkowo jest sporządzenie planów miejscowych

obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych. Kolor krawędzi wskazuje na kierunek przekształceń

obszary rewitalizacji / rehabilitacji istniejącego zabudowania

obszary wymagające działań naprawczych

23 oznaczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska

główne ciągi piesze (plac, ulice miejskie)

przystanki jachtowa

## OBZASY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat

granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

## SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

strefy i korytarze technicznej obsługi miasta i obszary ograni. użytków, istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych

linie WN przewidywane do likwidacji

stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty załadunku elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

## OBZASY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

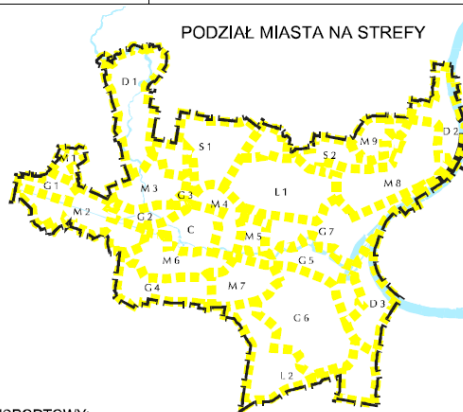
granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych

granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych

granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych

strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych / studnie awaryjne

strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych



PODZIAŁ MIASTA NA STREFY

załącznik nr 2  
do uchwały nr XLVII/1038/13  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 30 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miasta Bydgoszczy**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Fordońska – Brda - Toruńska” w Bydgoszczy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia terenów istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych ‘Kolejarz’ i ‘Kościuszki’ pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Okręgowy Zarząd PZD w Bydgoszczy sprzeciwia się likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych.	Przeznaczenie działek nr 1/4 i 4/2 (obr. 199): - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 49.MW, 51.MW, 56.MW, 58.MW (po zmianach w projekcie planu 53.MW, 55.MW, 61.MW, 63.MW), - tereny zabudowy usługowej 45.U, 53.U, 60.U (po zmianach w projekcie planu 48.U, 58.MW-U, 66.MW-U), - tereny infrastruktury elektroenergetycznej 94.IE, 95.IE (po zmianach w projekcie planu 56.IE, 64.IE), - teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej 41.IKs (po zmianach w projekcie planu 51.IKs), - teren infrastruktury kanalizacji deszczowej 55.IKd (po zmianach w projekcie planu 60.IKd), - teren drogi publicznej fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym 61.KD-GP/KD-T (po zmianach w projekcie planu teren 67.KD-GP/KD-T), - teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej 54.KD-L (po zmianach w projekcie planu teren 59.KD-L),	W projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto rozwiązania zgodne z przyjętą polityką przestrzenną miasta Bydgoszczy, określoną w studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ‘wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem’. Dodatkowo zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy ‘plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]’. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy działki, na których zorganizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe ‘Kolejarz’	Polski Związek Działkowców, Okręgowy Zarząd w Bydgoszczy ul. Piotrowskiego 11 85-098 Bydgoszcz Data wpływu pisma: 27.12.2012

		<p>- tereny dróg publicznych ulice klasy dojazdowej 50.KD-D, 52.KD-D, 57.KD-D, 59.KD-D (po zmianach w projekcie planu teren 54.KD-W, 57.KD-W, 62.KD-W, 65.KD-W),</p> <p>- teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej droga pieszo-jezdna 48.KD-DX (po zmianach w projekcie planu teren 52.KD-DX),</p> <p>-teren drogi publicznej torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym 22.KD-T/KPX-R (po zmianach w projekcie planu teren 25.KD-T/KPX-R).</p> <p>Przeznaczenie działki nr 1 (obr. 204):</p> <p>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 86.MW, 89.MW (po zmianach w projekcie planu teren 94.MW, 98.MW),</p> <p>- teren zabudowy usługowej 87.U, 90.U (po zmianach w projekcie planu teren 95.U, 100.MW-U, 101.U),</p> <p>- teren infrastruktury elektroenergetycznej 98.IE (po zmianach w projekcie planu teren 99.IE),</p> <p>- tereny dróg publicznych ulice klasy dojazdowej 88.KD-D, 91.KD-D (po zmianach w projekcie planu teren 97.KD-D, 103.KD-D),</p> <p>- teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej 84.KD-L (po zmianach w projekcie planu teren 92.KD-L).</p>	<p>i 'Kościuszki' położone są w strefie aktywności gospodarczej G5, w obszarze mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym. W granicach tego obszaru dopuszcza się lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach położonych pomiędzy mostem Kazimierza Wielkiego, ulicą Toruńską i rzeką Brdą. Ustalenia studium dopuszczają czasowe zachowanie istniejących ogrodów działkowych, z możliwością docelowego przekształcenia na tereny zabudowy mieszkaniowej.</p>	
2.	<p>Uwaga dotyczy zakwalifikowania terenu 4.MW-U do obszaru zabudowy śródmiejskiej w myśl Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej 4.MW-U</p>	<p>Zgodnie z § 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 'poprzez zabudowę śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie</p>	<p>Osoby fizyczne</p> <p>Data wpływu pisma: 04.01.2013</p>

	usytuowanie.		<p>intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta'. Teren sporządzenia planu nie należy do obszaru funkcjonalnego śródmieścia oraz nie leży w granicach centrum miasta.</p> <p>Obszar sporządzenia planu miejscowego obejmuje część osiedli mieszkaniowych Bartodzieje i Kapuściska, o odmiennym od śródmiejskiego charakterze i strukturze zabudowy. W granicach opracowania planu nie występuje charakterystyczna dla obszaru śródmiejskiego zabudowa kwartałowa z regularnym układem ulic i zabudową pierzejową. Dodatkowo odmiennie, niż ma to miejsce w strefie śródmiejskiej, zabudowa jest w znacznym stopniu zróżnicowana pod względem gabarytów, a parametry działek budowlanych nie przypominają tych, które występują w obszarze zabudowy śródmiejskiej.</p>	
3.	Uwaga stanowi wniosek o wrysowanie na rysunku planu przebiegu ścieżki rowerowej wzdłuż północno-wschodniej i północnej granicy terenu 4.MW-U i w granicach terenu 3.KD-W oraz wprowadzenie ścieżki na teren działki nr 92/3 (obr. 198).	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej 4.MW-U, teren drogi wewnętrznej 3.KD-W (po zmianach w projekcie planu teren 3.KD-D), teren drogi publicznej ulicy klasy głównej z torowiskiem tramwajowym 2.KD-G/KD-T oraz teren drogi publicznej ulicy klasy lokalnej 18.KD-L	Zgodnie z przyjętą zasadą w granicach terenów dróg publicznych wprowadza się na rysunku planu oznaczenia graficzne (np. jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa, zjazd itp.), które odwzorowują układ pasa drogowego, jednakże stanowią wyłącznie element informacyjny planu.	Osoby fizyczne  Data wpływu pisma: 04.01.2013

		(po zmianach w projekcie planu teren 16.KD-DX).	W ciągu ulicy Fordońskiej (2.KD-G/KD-T) plan zakłada realizację ścieżki rowerowej. Natomiast w granicach terenów 18.KD-L oraz 3.KD-W, jako ulicach układu obsługującego teren 4.MW-U, z uwagi na warunki ruchu i parametry tych dróg w liniach rozgraniczających nie ma możliwości wydzielenia niezależnego ciągu rowerowego. Projekt planu miejscowego oraz przepisy odrębne umożliwiają realizację ścieżki rowerowej w granicach nieruchomości, będącej we władaniu wnioskodawcy.	
4.	Uwaga dotyczy wskazania na rysunku planu w granicach terenu 19.ZP/ZZ, na południe od działki nr 92/3 (obr. 198) lokalizacji pomostu cumowniczego oraz przystanku tramwaju wodnego.	Teren zieleni urządzonej publicznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 19.ZP/ZZ (po zmianach w projekcie planu teren 18.KPX-R/ZZ).	Ustalenia projektu planu odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem 19.ZP/ZZ dopuszczają możliwość realizacji pomostów cumowniczych, tarasów, tras spacerowych i przystanków tramwaju wodnego (§ 28, ust. 2, pkt 1). Jednakże ostateczne miejsce lokalizacji tych elementów będzie wynikało z rozwiązań przyjętych w projektach budowlanych inwestycji związanych z np. zagospodarowaniem bulwarów nadrzecznych lub budową nowych przystanków tramwaju wodnego. Wskazanie na rysunku planu konkretnego usytuowania pomostu, jako elementu informacyjnego nie będzie miało w przyszłości wpływu na faktyczną realizację tych elementów	Osoby fizyczne  Data wpływu pisma: 04.01.2013



			w wyznaczonym miejscu.	
5.	Uwaga dotyczy wniosek o zmianę klasyfikacji terenu drogi wewnętrznej (3.KD-W) na teren drogi publicznej, ulicy klasy lokalnej (KD-L).	Teren drogi wewnętrznej 3.KD-W (po zmianach w projekcie planu teren 3.KD-D)	Bezasadnym jest zakwalifikowanie 35-metrowego odcinka drogi o charakterze dojazdowej, stanowiącej dostęp do kilku działek w granicach terenu 4.MW-U, jako drogi publicznej klasy lokalnej. W związku z powyższym przekwalifikowano teren drogi wewnętrznej w teren drogi publicznej – ulicę klasy dojazdowej (KD-D).	Osoby fizyczne  Data wpływu pisma: 04.01.2013
6.	Uwaga jest wnioskiem o wyznaczenie na rysunku planu w granicach terenów 1.KD-GP/KD-T, 6.ZP i 19.ZP/ZZ drogi serwisowej wzdłuż zachodniej i południowej krawędzi terenu 4.MW-U, która pokrywałaby się z orientacyjnym przebiegiem ciągu pieszo-rowerowego.	Fragment terenu drogi publicznej ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym (1.KD-GP/KD-T) oraz teren zieleni urządzonej publicznej 6.ZP (po zmianach w projekcie planu teren 6.KPX-R) i zieleni urządzonej publicznej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 19.ZP/ZZ (po zmianach w projekcie planu teren 18.KPX-R/ZZ).	W granicach terenów zieleni urządzonej, będącym jednocześnie obszarem szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się wykorzystanie ciągów pieszo-rowerowych dla potrzeb pojazdów służb eksploatacyjno-technicznych, jako dojazdów do terenów infrastruktury technicznej. Jednakże wjazd służb technicznych jest możliwy wyłącznie od strony ulicy Żabiej. Ze względów technicznych, wynikających z przepisów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, a także zasad bezpieczeństwa ruchu nie jest możliwe wyznaczenie postulowanej drogi serwisowej i włączenie jej do sieci dróg w granicach skrzyżowania ulicy Fordońskiej i Al. Kard. Stefana Wyszyńskiego.	Osoby fizyczne  Data wpływu pisma: 04.01.2013

7.	<p>Uwaga dotyczy możliwości określenia w ustaleniach tekstowych projektu planu terenu 14.MW-U jako obszaru zabudowy śródmiejskiej w myśl Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej 14.MW-U.</p>	<p>Zgodnie z § 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 'poprzez zabudowę śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne lub przewidywane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centrum miasta lub dzielnicy miasta'. Teren sporządzenia planu nie należy do obszaru funkcjonalnego śródmieścia oraz nie leży w granicach centrum miasta.</p> <p>Obszar sporządzenia planu miejscowego obejmuje część osiedli mieszkaniowych Bartodzieje i Kapuściska, o odmiennym od śródmiejskiego charakterze i strukturze zabudowy. W granicach opracowania planu nie występuje charakterystyczna dla obszaru śródmiejskiego, zabudowa kwartałowa z regularnym układem ulic i zabudową pierzejową. Dodatkowo odmiennie, niż ma to miejsce w strefie śródmiejskiej, zabudowa jest w znacznym stopniu zróżnicowana pod względem gabarytów, a parametry działek budowlanych nie przypominają tych, które występują w obszarze zabudowy śródmiejskiej.</p>	<p>Osoby fizyczne</p> <p>Data wpływu pisma: 04.01.2013</p>
----	---	---	---	--

8.	Uwaga dotyczy zmniejszenia wskaźnika ilości miejsc do parkowania dla terenu oznaczonego symbolem 14.MW-U z 1,2 miejsca do parkowania (zalecane 1,5) dla każdego mieszkania na wskaźnik: 0,8 miejsca do parkowania (zalecane 1,0) dla każdego mieszkania.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej 14.MW-U.	<p>W projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto takie wskaźniki, które są zgodne z przyjętą polityką parkingową określoną w studium.</p> <p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 'wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem'. Dodatkowo zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy 'plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]'. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy w rozdziale odnoszącym się do polityki parkingowej wyznaczono wskaźniki, które muszą zostać ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W związku z przeprowadzoną analizą, odstąpiono w projekcie planu od określenia wartości zalecanych, pozostając jedynie przy określeniu minimalnych wskaźników zgodnie z przepisami.</p>	Osoby fizyczne  Data wpływu pisma: 04.01.2013
9.	Uwaga dotyczy zmniejszenia udziału powierzchni biologicznie czynnej z 25% do 15% w przypadku lokalizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej lub	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej 14.MW-U.	Z uwagi na występujące uwarunkowania, tj. położenie nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zieleni urządzonej oraz rzeki Brdy, jak również	Osoby fizyczne  Data wpływu pisma: 04.01.2013

	mieszkaniowo-usługowej.		z uwagi na obecny sposób zainwestowania, zasadnym jest pozostawienie przyjętego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	
10.	<p>Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych 'Kolejarz' przy ulicy Toruńskiej 105-107 pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oraz inwestycji celu publicznego tj. terenu drogi publicznej torowiska tramwajowego z ciągiem pieszo-rowerowym. ROD „Kolejarz” postuluje o pozostawienie ogrodów działkowych jako terenów zielonych.</p>	<p>Przeznaczenie działek nr 1/4 i 4/2 (obr. 199):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 49.MW, 51.MW, 56.MW, 58.MW (po zmianach w projekcie planu 53.MW, 55.MW, 61.MW, 63.MW),</li> <li>- tereny zabudowy usługowej 45.U, 53.U, 60.U (po zmianach w projekcie planu 48.U, 58.MW-U, 66.MW-U),</li> <li>- tereny infrastruktury elektroenergetycznej 94.IE, 95.IE (po zmianach w projekcie planu 56.IE, 64.IE),</li> <li>- teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej 41.IKs (po zmianach w projekcie planu 51.IKs),</li> <li>- teren infrastruktury kanalizacji deszczowej 55.IKd (po zmianach w projekcie planu 60.IKd),</li> <li>- teren drogi publicznej fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym 61.KD-GP/KD-T (po zmianach w projekcie planu teren 67.KD-GP/KD-T),</li> <li>- teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej 54.KD-L (po zmianach w projekcie planu teren 59.KD-L),</li> <li>- tereny dróg publicznych ulice klasy dojazdowej 50.KD-D, 52.KD-D, 57.KD-D, 59.KD-D (po zmianach w projekcie planu teren 54.KD-W, 57.KD-W, 62.KD-W, 65.KD-W),</li> <li>- teren drogi publicznej ulica</li> </ul>	<p>W projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto takie rozwiązania, które są zgodne z przyjętą polityką przestrzenną miasta Bydgoszczy, określoną w studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 'wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem'. Dodatkowo zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy 'plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]'. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy działki, na których zorganizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe 'Kolejarz' należą do strefy aktywności gospodarczej G5, do obszaru mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym. W granicach tego obszaru</p>	<p>Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Kolejarz”, ul. Toruńska 105-107, 85-817 Bydgoszcz</p> <p>Data wpływu pisma: 07.01.2013</p>

		<p>klasy dojazdowej droga pieszo-jezdna 48.KD-DX (po zmianach w projekcie planu teren 52.KD-DX), -teren drogi publicznej torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym 22.KD-T/KPX-R (po zmianach w projekcie planu teren 25.KD-T/KPX-R).</p>	<p>dopuszcza się lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach położonych pomiędzy mostem Kazimierza Wielkiego, ulicą Toruńską i rzeką Brdą. Ustalenia studium dopuszczają czasowe zachowanie istniejących ogrodów działkowych, z możliwością docelowego przekształcenia na tereny zabudowy mieszkaniowej.</p>	
11.	<p>Uwaga dotyczy odstąpienia w planie miejscowym od możliwości realizacji nowej przeprawy mostowej z torowiskiem tramwajowym na przedłużeniu ulicy Perłowej do ulicy Fordońskiej.</p>	<p>Teren drogi publicznej - torowisko tramwajowe Z ciągiem pieszo-rowerowym 22.KD-T/KPX-R. (po zmianach w projekcie planu teren 25.KD-T/KPX-R).</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 'wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem'. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy 'plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]'. W zapisach oraz na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy wskazano możliwość realizacji alternatywnego połączenia tramwajowego na przedłużeniu ul. Perłowej w rejonie ul. Bałtyckiej. W związku z powyższym w projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto takie rozwiązania</p>	<p>Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Kolejarz”, ul. Toruńska 105-107, 85-817 Bydgoszcz</p> <p>Data wpływu pisma: 07.01.2013</p>

			<p>dotyczące rozwoju układu transportowego, które są zgodne z przyjętą polityką przestrzenną miasta Bydgoszczy, określoną w studium.</p> <p>Zasadność prowadzenia połączenia tramwajowego na przedłużeniu ulicy Perłowej została potwierdzona w dokumencie p.n. „Studium transportowe miasta Bydgoszczy wraz z oceną bezpieczeństwa ruchu drogowego” (UTP Bydgoszcz, 2011-2012).</p> <p>Linia tramwajowa na przedłużeniu ulicy Perłowej ma z ekonomicznego punktu widzenia korzystny przebieg. Prowadzona jest przez osiedle Bartodzieje, obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużym potencjale generowania ruchu pasażerskiego. Przebieg ten umożliwia wprowadzenie połączeń tramwajowych w różnych konfiguracjach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozwala na powiązania zarówno południowych jednostek Wzgórza Wolności i Wyżyn z rejonem osiedla Bartodzieje i Fordon,</li> <li>- jak i rejonu ulicy Szpitalnej i osiedla Kapuściska z centrum miasta. Prognozowane w „Studium transportowym ...” dobowe natężenia potoków pasażerskich w roku 2035 osiągają wartość ok. 11 tys. podróży, tj. dwukrotnie więcej niż na Moście Pomorskim.</li> </ul>	
12.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia terenów	Przeznaczenie działek nr 1/4 i 4/2 (obr. 199): - tereny zabudowy mieszkaniowej	W projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto takie rozwiązania, które	Polski Związek Działkowców, Okręgowy Zarząd w Bydgoszczy

<p>istniejących Rodzinnych Ogrodów Działkowych 'Kolejarz' i 'Kościuszki' na inne funkcje niż tereny ogrodów działkowych.</p>	<p>wielorodzinnej (53.MW, 55.MW, 61.MW, 63.MW),  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (58.MW-U, 66.MW-U),  - tereny infrastruktury elektroenergetycznej (56.IE, 64.IE),  - teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej (51.IKs),  - teren drogi publicznej fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym (67.KD-GP/KD-T),  - teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej (59.KD-L),  - tereny dróg wewnętrznych (54.KD-W, 57.KD-W, 62.KD-W, 65.KD-W),  - teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej droga pieszo-jezdna (52.KD-DX),  -teren drogi publicznej torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym (25.KD-T/KPX-R).  Przeznaczenie działki nr 1 (obr. 204):  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (94.MW, 98.MW),  - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (100.MW-U),  - teren zabudowy usługowej (95.U),  - teren infrastruktury elektroenergetycznej (99.IE),  - tereny dróg publicznych ulice klasy dojazdowej (97.KD-D, 103.KD-D),  - teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej (92.KD-L).</p>	<p>są zgodne z przyjętą polityką przestrzenną miasta Bydgoszczy, określoną w studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 'wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem'. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy 'plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]'. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy działki, na których zorganizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe 'Kolejarz' i 'Kościuszki' położone są w strefie aktywności gospodarczej G5, w obszarze mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym. W granicach tego obszaru dopuszcza się lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach położonych pomiędzy mostem Kazimierza Wielkiego, ulicą Toruńską i rzeką Brdą. Ustalenia studium dopuszczają czasowe zachowanie istniejących ogrodów działkowych,</p>	<p>ul. Piotrowskiego 11 85-098 Bydgoszcz</p> <p>Data wpływu pisma: 31.07.2013</p>
--	--	--	---

			z możliwością docelowego przekształcenia na tereny zabudowy mieszkaniowej.	
13.	<p>Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia istniejących terenów Rodzinnych Ogrodów Działkowych 'Kolejarz' przy ulicy Toruńskiej 105-107 pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz inwestycji celu publicznego tj. terenu drogi publicznej torowiska tramwajowego z ciągiem pieszo-rowerowym oraz innych dróg.</p> <p>ROD „Kolejarz” postuluje o pozostawienie ogrodów działkowych jako terenów zielonych.</p>	<p>Przeznaczenie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (53.MW, 55.MW, 61.MW, 63.MW),</li> <li>- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (58.MW-U, 66.MW-U),</li> <li>- tereny infrastruktury elektroenergetycznej (56.IE, 64.IE),</li> <li>- teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej (51.IKs),</li> <li>- teren drogi publicznej fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego z torowiskiem tramwajowym (67.KD-GP/KD-T),</li> <li>- teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej (59.KD-L),</li> <li>- tereny dróg wewnętrznych (54.KD-W, 57.KD-W, 62.KD-W, 65.KD-W),</li> <li>- teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej droga pieszo-jezdna (52.KD-DX),</li> <li>- teren drogi publicznej torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym (25.KD-T/KPX-R).</li> </ul>	<p>W projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto takie rozwiązania, które są zgodne z przyjętą polityką przestrzenną miasta Bydgoszczy, określoną w studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 'wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem'. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy 'plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]'. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy działki, na których zorganizowane są Rodzinne Ogrody Działkowe 'Kolejarz' należą do strefy aktywności gospodarczej G5, do obszaru mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym. W granicach tego obszaru dopuszcza się lokalizację zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach położonych</p>	<p>Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Kolejarz”, ul. Toruńska 105-107, 85-817 Bydgoszcz</p> <p>Data wpływu pisma: 13.08.2013</p>



			<p>między mostem Kazimierza Wielkiego, ulicą Toruńską i rzeką Brdą. Ustalenia studium dopuszczają czasowe zachowanie istniejących ogrodów działkowych, z możliwością docelowego przekształcenia na tereny zabudowy mieszkaniowej.</p>	
14.	<p>Uwaga dotyczy odstąpienia od możliwości realizacji nowej przeprawy mostowej z torowiskiem tramwajowym na przedłużeniu ulicy Perłowej do ulicy Fordońskiej.</p>	<p>Teren drogi publicznej - torowisko tramwajowe z ciągiem pieszo-rowerowym 25.KD-T/KPX-R.</p>	<p>Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 'wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem'. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy 'plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]'. W zapisach oraz na rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy wskazano możliwość realizacji alternatywnego połączenia tramwajowego na przedłużeniu ul. Perłowej w rejonie ul. Bałtyckiej. W związku z powyższym w projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto takie rozwiązania dotyczące rozwoju układu transportowego, które są zgodne z przyjętą polityką przestrzenną miasta Bydgoszczy, określoną</p>	<p>Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Kolejarz”, ul. Toruńska 105-107, 85-817 Bydgoszcz</p> <p>Data wpływu pisma: 13.08.2013</p>

			<p>w studium. Zasadność prowadzenia połączenia tramwajowego na przedłużeniu ulicy Perłowej została potwierdzona w dokumencie p.n. „Studium transportowe miasta Bydgoszczy wraz z oceną bezpieczeństwa ruchu drogowego” (UTP Bydgoszcz, 2011-2012). Linia tramwajowa na przedłużeniu ulicy Perłowej ma z ekonomicznego punktu widzenia korzystny przebieg. Prowadzona jest przez osiedle Bartodzieje, obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużym potencjale generowania ruchu pasażerskiego. Przebieg ten umożliwi wprowadzenie połączeń tramwajowych w różnych konfiguracjach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pozwala na powiązania zarówno południowych jednostek Wzgórza Wolności i Wyzyn z rejonem osiedla Bartodzieje i Fordon,</li> <li>- jak i rejonu ulicy Szpitalnej i osiedla Kapuściska z centrum miasta. Prognozowane w „Studium transportowym ...” dobowe natężenia potoków pasażerskich w roku 2035 osiągają wartość ok. 11 tys. podróży, tj. dwukrotnie więcej niż na Moście Pomorskim.</li> </ul>	
15.	Uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej z 70% do 85%.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4.MW-U	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy w części odnoszącej się do wskaźników maksymalnej powierzchni zabudowanych działek	Osoby fizyczne oraz mgr inż. arch. Marek Łańcucki, Biuro Architektoniczne MAARTE ul. Morska 1/3 81-764 Sopot

			dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej określono maksymalną powierzchnię zabudowy 70%. W związku z powyższym w projekcie przedmiotowego planu miejscowego dla terenu 4.MW-U przyjęto taki parametr, który jest zgodny z zapisami studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 'wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem'. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy 'plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]'	Data wpływu pisma: 26.08.2013
16.	Uwaga dotyczy zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy z 5 do 6.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4.MW-U	Z uwagi na występujące uwarunkowania, tj. położenie nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zieleni oraz rzeki Brdy, zasadnym jest pozostawienie przyjętego w projekcie planu wskaźnika intensywności zabudowy.	Osoby fizyczne oraz mgr inż. arch. Marek Łańcucki, Biuro Architektoniczne MAARTE ul. Morska 1/3 81-764 Sopot  Data wpływu pisma: 26.08.2013
17.	Uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 10% do 5% powierzchni działki budowlanej.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4.MW-U	W projekcie przedmiotowego planu miejscowego przyjęto takie wskaźniki, które są zgodne z zapisami studium. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy w części	Osoby fizyczne oraz mgr inż. arch. Marek Łańcucki, Biuro Architektoniczne MAARTE ul. Morska 1/3 81-764 Sopot  Data wpływu pisma:

			<p>odnoszącej się do wskaźników minimalnej powierzchni niezabudowanych działek określono minimalną powierzchnię w przedziale 10-30%. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 'wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem'. Ponadto zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy 'plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium [...]'].</p>	26.08.2013
18.	<p>Uwaga dotyczy wprowadzenia do ustaleń projektu planu zapisu umożliwiającego utrzymanie obsługi komunikacyjnej terenu z istniejącego zjazdu z ul. Fordońskiej prowadzącego na działkę 92/6 i 92/3 dla celów awaryjnych związanych wyłącznie z korzystaniem z niego podczas pożaru przez wóz bojowy straży pożarnej, zamkniętego dla ruchu cywilnego.</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczony symbolem 4.MW-U</p>	<p>Zapisy projektu planu określają obsługę transportową terenu z przyległej drogi publicznej - ulicy Fordońskiej (teren oznaczony symbolem 2.KD-G/KD-T). Utrzymanie istniejącego zjazdu (nawet jako zjazdu awaryjnego) usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania ulicy Fordońskiej z Al. Stefana Kard. Wyszyńskiego stanowić będzie naruszenie zasad bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących przepisów. Istniejący zjazd zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zlokalizowany jest w granicach terenu przeznaczonego pod rozbudowę, poszerzenie</p>	<p>Osoby fizyczne oraz mgr inż. arch. Marek Łańcucki, Biuro Architektoniczne MAARTE ul. Morska 1/3 81-764 Sopot</p> <p>Data wpływu pisma: 26.08.2013</p>

			<p>ulicy Fordońskiej (2.KD-G/KD-T).          Ponadto określenie miejsc lokalizacji zjazdów awaryjnych wykracza poza dopuszczalny zakres ustaleń planu miejscowego. Lokalizacja ww. zjazdów odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych (ustawa o drogach publicznych).</p>	
19.	<p>Uwaga dotyczy zmiany zapisu § 11 pkt 2 tiret 2 odnoszącego się do parametrów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału, polegającej na zmniejszeniu minimalnej powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MW/U i MW z 3000 m<sup>2</sup> na 2000 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami MW-U, MW/U, MW</p>	<p>Przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działek, wydzielanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału, umożliwią lokalizację w sąsiedztwie rzeki Brdy kompleksów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o umiarkowanej intensywności zainwestowania. Zmniejszenie ww. powierzchni do 2000 m<sup>2</sup> może przyczynić się do zwiększenia ilości działek i w konsekwencji wzrostu intensywności zabudowy. Nieruchomości w sąsiedztwie rzeki Brdy powinny być przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dużym udziałem terenów zieleni. Określony w projekcie planu parametr minimalnej powierzchni działki umożliwi spełnienie powyższych warunków. Dodatkowo należy zaznaczyć, że określone parametry będą wiążące wyłącznie w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów</p>	<p>Osoby fizyczne          oraz          mgr inż. arch. Marek Łańcucki, Biuro Architektoniczne MAARTE          ul. Morska 1/3          81-764 Sopot</p> <p>Data wpływu pisma:          26.08.2013</p>

			ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów wykonawczych. Zatem określony parametr nie odnosi się do minimalnych wielkości powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, które będą wyodrębniane w wyniku przepisów odrębnych, dotyczących podziałów nieruchomości.	
20.	Uwaga dotyczy zmiany zapisu § 11 pkt 2 tiret 1 odnoszącego się do parametrów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału, tj. minimalnej szerokości frontu działek dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, MW/U i MW z 30m na 5m.	Tereny oznaczone symbolami MW-U, MW/U, MW	Zmniejszenie parametru minimalnej szerokości frontu działki do 5 m w granicach terenów oznaczonych symbolami MW-U, MW/U i MW będzie miało negatywny wpływ na ład przestrzenny w tym rejonie miasta. Nie jest zasadnym wydzielanie frontów dziełek o szerokości 5m, na których będą lokalizowane budynki wielorodzinne, bowiem wymagają one innych parametrów działek. Wyżej wymieniona szerokość frontu działki nie spełnia warunków sytuowania budynków określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przyjęte w projekcie planu parametry zapewnią wyodrębnienie działek o odpowiedniej wielkości i kształcie, w granicach których wybudowane zostaną obiekty mieszkalne lub mieszkalno-usługowe.	Osoby fizyczne oraz mgr inż. arch. Marek Łańcucki, Biuro Architektoniczne MAARTE ul. Morska 1/3 81-764 Sopot  Data wpływu pisma: 26.08.2013

załącznik nr 3  
do uchwały nr XLVII/1038/13  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 30 października 2013 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE** **Rady Miasta Bydgoszczy**

**o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fordońska – Brda - Toruńska” w Bydgoszczy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu - stanowi budowa, przebudowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.KD-G/KD-T, 3.KD-D, 13.KD-DX, 16.KD-DX, 19.KD-X, 25.KD-T/KPX-R, 26.KD-DX, 30.KD-D, 34.KD-D, 52.KD-DX, 59.KD-L, 67.KD-GP/KD-T, 74.KD-L, 87.KD-D, 89.KD-DX, 91.KD-D, 92.KD-L, 93.KD-D, 97.KD-D, 103.KD-D.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2015 r., przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/795/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 listopada 2004 r.,
- Plan Rozwoju Bydgoszczy na lata 2009-2014, przyjęty Uchwałą Nr XLV/632/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 1 kwietnia 2009 r.,
- Uchwała Nr XXXVI/761/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2013 rok.,
- Uchwała Nr XXXIII/650/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 3 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2013-2017.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych go zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Realizacja inwestycji drogowych będzie wymagała wykupu gruntów na cele publiczne.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r.

Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.