

**UCHWAŁA Nr L/757/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 15 lipca 2009 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bydgoszcz Wschód – Towarowa” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bydgoszcz Wschód - Towarowa” w Bydgoszczy, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Fabryczną, Kamienną, Wyścigową i Fordońską, o powierzchni ok. 46,50 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1, z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy, stanowiącym załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 2.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dominancie - należy przez to rozumieć wyróżniającą się w krajobrazie i otaczającej zabudowie cechę formy architektonicznej budynku lub zespołu budynków (np. maszt, wieża, komin, wysokościowiec, itp.);
- 3) jednolitym charakterze zabudowy – rozumie się przez to wymóg realizacji obiektów, które cechuje jednolita forma architektoniczna, charakteryzujących się podobnymi proporcjami, skalą, parametrami elementów architektonicznych, rodzajem dachu, rodzajem i kolorystyką zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego;
- 4) liniach podziałów na działki budowlane – należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, określające zasady podziału terenów na

działki budowlane, w tym linie dopuszczalnych podziałów, których przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu, potrzebami funkcjonalnymi czy koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;

- 5) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określonych – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 6) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie przedstawiane na rysunku planu określające granice terenów o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, których przebieg może być zmieniony, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, przy których może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez możliwości ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nimi, bez prawa przekraczania linii rozgraniczających;
- 8) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie. W przypadku ustalenia dla danego terenu wielu przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 11) przeznaczeniu zamiennym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być

- realizowane tylko i wyłącznie w zamian za funkcje lub obiekty przewidziane jako przeznaczenie terenu;
- 12) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach, ogrodzeniach lub w formie wolno stojącej, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
 - 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
 - 14) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości określony w stosunku procentowym, stanowiący podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 15) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy;
 - 16) terenie zabudowy usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej (administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynki biurowe i socjalne), budynki zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, schroniska dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny) oraz budynki drobnej wytwórczości i rzemiosła wraz z pomieszczeniami pomocniczymi jak pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze;
 - 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy;
 - 18) zachowanie lub utrzymanie istniejących obiektów - należy przez to rozumieć zgodę na ich remonty, rozbudowę i nadbudowę, pod warunkiem zachowania określonych na rysunku planu linii zabudowy; w przypadku wymiany budynku obiekt należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.1. Ustalenia przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, określone w rozdziale 3 i 4 uchwały.
 2. Poszczególnym terenom przypisano symbol liczbowo-literowy składający się z:
 - 1) kolejnej liczby porządkowej;
 - 2) symbolu literowego wskazującego na rodzaj przeznaczenia terenu.
 3. Ustalenia tekstowe planu zapisano w układzie:
 - 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem;
 - 2) ustaleń szczegółowych – indywidualnych dla każdego terenu lub grupy terenów.
 4. Ustalenia ogólne zapisano w następującej formie:

- 1) zasady zagospodarowania terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) wysokości stawek procentowych.

5. Ustalenia szczegółowe zapisano w formie wynikającej z przeznaczenia poszczególnych terenów.

6. Ustalenia szczegółowe obowiązują łącznie z ustaleniami ogólnymi.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne planu

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 6) linia podziału na działki budowlane - orientacyjna;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) U - teren zabudowy usługowej,
 - b) U/UC - teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) U/MW/UC - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - d) U/MN - teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - f) KSg - teren zespołu garażowego,
 - g) KD-GP - teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - h) KD-G/KD-T - teren drogi publicznej – ulica klasy głównej z linią tramwajową,
 - i) KD-L - teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - j) KD-L/KD-T - teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z linią tramwajową,
 - k) KD-D - teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej,
 - l) KD-W - teren drogi wewnętrznej,
 - m) IE - teren infrastruktury elektroenergetycznej,
 - n) IG - teren infrastruktury gazowniczej,
 - o) TZW - teren zamknięty wojskowy.

2. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu niebędące ustaleniami planu - orientacyjna granica strefy płytkiego występowania ekspansywnych ilów trzeciorzędowych.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia planu obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5.1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych częściowo poza liniami zabudowy z możliwością ich przebudowy, remontów oraz rozbudowy wyłącznie w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, o ile ww. obiekty nie są przeznaczone do rozbiórki;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie istniejącej infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę istniejącego uzbrojenia w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 4) ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji

rejestracyjnej lotniska; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia lokalizowane na dachach budynków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie przestrzeni z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej, tworzenie funkcjonalnego i przejrzystego układu brył budynków, zieleni, ciągów komunikacyjnych;
- 2) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków i wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym małej architektury, oświetlenia i zieleni;
- 3) dla nowych budynków mieszkaniowych lokalizowanych od strony ulicy Fordońskiej wymagane jest zastosowanie w budynkach zabezpieczeń akustycznych, polegających na zwiększeniu izolacyjności przegród zewnętrznych oraz wprowadzeniu okien o podwyższonej odporności na hałas;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków, pawilonów usługowo-handlowych, garaży blaszanych, itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących masztów telekomunikacyjnych;
- 6) określa się ogólne zasady umieszczania reklam:
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe, itp.,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń), reklamy powinny mieć charakter okolicznościowy i informacyjny,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam nie związanych z prowadzoną działalnością usługową w granicach określonego terenu,
 - d) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
 - na budynkach mieszkalnych – 10% powierzchni elewacji,
 - na budynkach usługowych – 30% powierzchni elewacji,
 - e) obowiązuje zakaz umieszczania reklam w pasie drogowym ulicy oznaczonej symbolem 20.KD-GP.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wymagane zazielenienie niezagospodarowanych powierzchni biologicznie czynnych poprzez wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów na nieutwardzonym gruncie;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingu terenowego poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji

deszczowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;

- 3) w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie terenu oraz uwzględnić potrzeby ochrony środowiska w szczególności w zakresie ochrony gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;
- 4) przed rozpoczęciem inwestycji obowiązuje wykonanie badań celem ustalenia stanu zanieczyszczenia jakości gruntu (gleby i ziemi) i w wypadku niedotrzymania standardów jakości wymaganych przepisami odrębnymi dla terenów mieszkaniowych, podjęcie działań naprawczych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnych a także otoczenia obiektów użyteczności publicznej poprzez aranżację nawierzchni, zieleni, realizację obiektów małej architektury, itp. przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się.

7. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) wymagane dokonywanie podziałów na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 2) w przypadku braku określenia zasad podziału na działki budowlane na rysunku planu, można dokonywać podziałów na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje zakaz wydzielania działek bezpośrednio pod budynkami i innymi obiektami typu pawilony handlowe, małe obiekty usługowe, kioski, garaże w sposób, który uniemożliwia ich funkcjonowanie jako samodzielnych działek budowlanych w myśl obowiązujących przepisów;
- 4) dopuszcza się podziały działek w celu wyodrębnienia działek gruntu na potrzeby terenów komunikacji i infrastruktury technicznej; w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach z określeniem dostępu do drogi publicznej;
- 5) dopuszcza się podziały geodezyjne służące potrzebom dokonania uregulowań własnościowych i poprawie warunków funkcjonowania nieruchomości.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) układ dróg publicznych tworzą:
 - a) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem KD-GP,

- b) ulica klasy głównej z linią tramwajową – oznaczona symbolem KD-G/KD-T,
- c) ulice klasy lokalnej – oznaczone symbolem KD-L lub KD-L/KD-T (z linią tramwajową),
- d) ulica klasy dojazdowej – oznaczona symbolem KD-D;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
 - 4) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów komunikacji, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;
 - 7) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
 - 8) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych na warunkach zarządcy drogi;
 - 9) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycji;
 - 10) obowiązują minimalne wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilości miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub powierzchni obiektów usługowych:
 - a) 1 miejsce postojowe przypadające na 1 mieszkanie,
 - b) 20 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów,
 - c) 12 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych,
 - d) 25 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - e) 7 miejsc postojowych przypadających na 100 zatrudnionych/uczniów w szkołach lub uczelniach;
 - 11) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, w formie zieleni przyulicznej nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w pasach drogowych dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi;
- 2) w pasach drogowych dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowę oraz realizację sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 3) dla pozostałych terenów dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 4) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych dla tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach nie przeznaczonych na inwestycje celu publicznego, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych dla tych sieci, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia z magistralnej sieci wodociągowej dn 300 mm w ul. Fordońskiej oraz dn 250 mm w ul. Fabrycznej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) sieć wodociagową rozdzielczą należy projektować w ciągach komunikacyjnych, z zachowaniem układów pierścieniowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „EO”, następnie na przepompownię PK-5, a dalej kanałami tłocznymi transportowane na oczyszczalnię ścieków „Fordon”,
 - b) obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z poszczególnych posesji poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną usytuowaną w ciągach komunikacyjnych w systemie rozdzielczym, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
 - c) kanały sanitarne projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych lub w terenach ogólnodostępnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzenie wód opadowych do podkolektorów: K.27.2 w ul. Fabrycznej, K.27.3 w ul. Towarowej oraz kolektora K.27 w ul. Fordońskiej poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe, ze zrzutami do rzeki Brdy (wylot W3),
 - b) w zlewni kolektorów piętowych, należy bezwzględnie oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
- c) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, powinny być podczyszczane na terenie działki budowlanej inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- d) zabrania się wprowadzania wód opadowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu,
- e) urządzenia do retencjonowania wód deszczowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,
- f) na terenie zlewni kolektora K.27, K.27.2 i K.27.3 nie można dopuścić do zwiększenia współczynników spływu powyżej wartości przyjętych w dokumencie „Studium programowo - przestrzenne kanalizacji deszczowej dla m. Bydgoszczy” oraz określonych w warunkach technicznych przez gestora sieci,
- g) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych lub w terenach ogólnodostępnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącymi sieciami gazowymi zlokalizowanymi w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) istnieje możliwość wykorzystania gazu dla celów grzewczych,
 - c) istniejąca stacja redukcyjna gazu, zlokalizowana na terenie 19.IG, do zachowania,
 - d) projektowaną sieć gazową lokalizować w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych lub w terenach ogólnodostępnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. Fordońskiej oraz z sieci rozdzielczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii cieplnej, takich jak gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery określonych w przepisach odrębnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania modernizowanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
 - b) zasilanie obiektów adaptowanych, przebudowywanych i modernizowanych z istniejących sieci elektroenergetycznych, a w przypadku braku możliwości realizacji zasilania - z projektowanych urządzeń SN i nn,

- c) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz z istniejących i projektowanych linii SN i nn, według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - d) dla terenów, dla których nie określono szczegółowego sposobu zasilania pozostawia się dotychczasowy sposób zasilania,
 - e) ustala się utrzymanie stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie opracowania z możliwością ich przebudowy na stacje nowego typu,
 - f) projektowane stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego należy realizować jako stacje wolno stojące (kontenerowe) na geodezyjnie wydzielonych działkach budowlanych o wymiarach 7 x 7 metrów, z dostępem do dróg publicznych,
 - g) lokalizacja stacji na terenie oznaczonym symbolem 18.IE i w zależności od zapotrzebowanej mocy dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej - stacji na terenie oznaczonym symbolem 5.U/MW/UC i 6.U/MW/UC,
 - h) stacje abonenckie (stanowiące własność odbiorcy) realizować jako wolno stojące, dobudowane lub wbudowane w bryłę obiektu,
 - i) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii średniego napięcia (SN), dopuszcza się niezbędną ich przebudowę wynikającą z przebudowy układu komunikacyjnego, względnie kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach gestora sieci;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewidzieć do skablowania,
 - c) zabrania się lokalizacji wolno stojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy wywozić na miejskie składowisko odpadów - KUO Bydgoszcz,
 - b) pozostałe odpady należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
 - 2) obowiązuje zakaz dokonywania rozbudowy, nadbudowy obiektów przeznaczonych w planie miejscowym do rozbiórki, do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się ich przebudowę oraz remontowanie.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - przed realizacją inwestycji wymagane rozpoznanie warunków gruntowych oraz określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów w związku z płytkim występowaniem ekspansywnych ilów trzeciorzędowych (0.0-3.5 p.p.t).

12. Wysokości stawek procentowych:

- 1) dla terenów gminnych – obowiązuje 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – obowiązuje 30%.

13. W granicach planu występują tereny zamknięte wojskowe oznaczone symbolami 33.TZW, 34.TZW, dla których, w przypadku zmiany ich statusu prawnego decyzją właściwego ministra, znajdują zastosowanie odpowiednio ustalenia:

- 1) 1.U/UC, 2.U/UC, 3.U/UC zawarte w § 6 - dla terenu 33.TZW;
- 2) 22.KD-L zawarte w § 16 - dla terenu 34.TZW.

Rozdział 4 **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 6. Ustalenia dla terenu 1.U/UC, 2.U/UC, 3.U/UC:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje obsługi pojazdów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość przesunięcia o maksymalnie 4,0 m (w kierunku nieprzekraczalnej linii zabudowy) orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 22.KD-L (ul. Fabryczna),
 - b) dopuszcza się możliwość przesunięcia w kierunku północnym, maksymalnie do istniejącej granicy planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 20.KD-GP (ul. Kamienna),
 - c) lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje wspólne zagospodarowanie działek nr ewid. 85/14 i 85/16 (obr. 208), położonych w granicach terenu 1.U/UC,
 - e) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków,
 - f) dla nowej lub rozbudowywanej zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację stanowisk parkingowych wyłącznie w poziomie terenu pod warunkiem, że całkowity bilans potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, obliczony

- zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 8 pkt 10 uchwały nie przekroczy 20 miejsc parkingowych,
- g) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymagana realizacja funkcji parkingowej jako wbudowanej w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej lub na dachu), dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w poziomie terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wysokość zabudowy od 4 m do 15 m,
- b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m wyłącznie dla obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą głównych budynków, np. portiernia, itp.,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%,
- e) obowiązuje lokalizacja zabudowy z dachami o dowolnej geometrii;
- 4) w przypadku zmiany statusu prawnego terenu zamkniętego oznaczonego symbolem 33.TZW i możliwości wspólnego zagospodarowania terenów 1.U/UC, 2.U/UC, 3.U/UC i 33.TZW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wysokość zabudowy od 7 m do 55 m,
- b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 7 m wyłącznie dla obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą głównych budynków, np. portiernia, itp.,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%,
- e) obowiązuje lokalizacja zabudowy z dachami o dowolnej geometrii,
- f) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez bezpośredni do niej dostęp, przez drogę wewnętrzną lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna terenu obowiązuje poprzez jezdnię zbierająco-rozprowadzającą połączoną z ulicą główną ruchu przyspieszonego oraz z dróg przyległych;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dla terenu 1.U/UC:
- w zależności od zapotrzebowanej mocy przez projektowane obiekty zasilanie z istniejącej lub projektowanej linii kablowej niskiego napięcia,

- dopuszcza się możliwość realizacji na terenie abonenckiej stacji transformatorowej,
- b) dla terenu 2.U/UC i 3.U/UC:
- dla zasilania projektowanych obiektów należy na terenie wybudować abonencką stację transformatorową i zasilić ją z abonenckiej linii kablowej SN, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „J.W. Fabryczna”,
- c) w przypadku zmiany statusu prawnego terenu zamkniętego oznaczonego symbolem 33.TZW i możliwości wspólnego zagospodarowania terenów 1.U/UC, 2.U/UC, 3.U/UC i 33.TZW dla zasilania projektowanych obiektów (w zależności od mocy przyłączeniowej) przewidzieć abonenckie stacje transformatorowe zasilane z sieci kablowych SN (w tym linii abonenckich) wyprowadzonych z GPZ Bydgoszcz Wschód.

§ 7. Ustalenia dla terenu 4.U/UC:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej ze wskazaniem przekształcenia funkcji mieszkaniowych na cele usługowe,
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej przy założeniu, że nie może ona przekraczać 25% powierzchni całkowitej budynku,
- d) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów o funkcji warsztatowej, magazynowej oraz składowej do czasu realizacji nowych inwestycji, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- e) dopuszcza się utrzymanie stacji paliw, stacji gazu płynnego oraz lokalizację myjni samochodowych,
- f) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, wulkanizacje, itp;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się możliwość przesunięcia o maksymalnie 4,0 m (w kierunku nieprzekraczalnej linii zabudowy) orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 22.KD-L (ul. Fabryczna),
- b) dopuszcza się możliwość przesunięcia, maksymalnie w kierunku nieprzekraczalnej linii zabudowy, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 21.KD-G/KD-T (ul. Fordońska),
- c) wymagana lokalizacja obiektów o atrakcyjnym i zróżnicowanym programie użytkowym łączącym funkcje handlowe z usługowymi

- z możliwością realizacji funkcji kultury i rekreacyjno-sportowych,
- d) wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnych stanowiących otoczenie obiektów handlowo-usługowych, szczególnie stref lokalizacji wejść do budynków, placów wypoczynkowych, ciągów komunikacyjnych, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury i zieleni, itp. przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca,
 - e) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków i wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym małej architektury, oświetlenia i zieleni,
 - f) lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację dominanty, stanowiącej element architektoniczno-przestrzenny wyróżniający się w przestrzeni, usytuowanej w rejonie skrzyżowania ulic Fordońskiej i Fabrycznej,
 - h) dopuszcza się możliwość wygrodzenia nieruchomości gruntowych pod warunkiem zastosowania ogrodzenia w formie ażurowej,
 - i) na rysunku planu wskazuje się budynki docelowo przeznaczone do rozbiórki,
 - j) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wymagana realizacja funkcji parkingowej jako wbudowanej w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej lub na dachu), dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w poziomie terenu,
 - k) dla nowej lub rozbudowywanej zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację stanowisk parkingowych wyłącznie w poziomie terenu pod warunkiem, że całkowity bilans potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, obliczony zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 8 pkt 10 uchwały nie przekroczy 20 miejsc parkingowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wysokość zabudowy od 7 m do 55 m,
 - b) dopuszcza się wysokość dominanty przestrzennej do 120 m,
 - c) dopuszcza się wysokość zabudowy do 7 m wyłącznie dla obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą głównych budynków, np. portiernia, itp.,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%,
 - f) obowiązuje lokalizacja zabudowy z dachami o dowolnej geometrii;

- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu obowiązuje z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami: 22.KD-L, 23.KD-L i 25.KD-L,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu oznaczonego symbolem 21.KD-G/KD-T (ul. Fordońska) pod warunkiem realizacji rozwiązań bezkolizyjnych,
 - c) dla terenu 13.IE należy zapewnić dostęp do drogi publicznej;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie istniejących obiektów z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) zasilanie projektowanych obiektów z projektowanej abonenckiej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - c) projektowane stacje transformatorowe zasilic z abonenckiej linii kablowej średniego napięcia wyprowadzonej z GPZ Bydgoszcz Wschód.

§ 8. Ustalenia dla terenu 5.U/MW/UC, 6.U/MW/UC:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, wulkanizację, stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, itp.;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych jako wolno stojących i przybudówek na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje lokalizacja pomieszczeń gospodarczych w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową,
 - c) wymagana lokalizacja obiektów o atrakcyjnym i zróżnicowanym programie użytkowym łączącym funkcje handlowe z usługowymi z możliwością realizacji funkcji kultury i rekreacyjno-sportowych,
 - d) wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnych stanowiących otoczenie obiektów handlowo-usługowych, szczególnie stref lokalizacji wejść do budynków, placów wypoczynkowych, ciągów komunikacyjnych, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury i zieleni, itp. przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca,
 - e) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków i wszystkich elementów

- zagospodarowania terenu, w tym małej architektury, oświetlenia i zieleni,
- f) dopuszcza się możliwość wygrodzenia nieruchomości gruntowych pod warunkiem zastosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia w formie ażurowej,
 - g) zespół budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji powinien charakteryzować się jednolitym charakterem zabudowy,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 6.U/MW/UC dopuszcza się zadaszenie miejsc parkingowych, dla którego nie obowiązuje wymóg, o jakim mowa w § 8, pkt 3, lit. c) uchwały,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 5.U/MW/UC, dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagana realizacja funkcji parkingowej jako wbudowanej w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej), dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w poziomie terenu,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 5.U/MW/UC, dla nowej lub rozbudowywanej zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację stanowisk parkingowych wyłącznie w poziomie terenu pod warunkiem, że całkowity bilans potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, obliczony zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 8 pkt 10 uchwały nie przekroczy 20 miejsc parkingowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dla terenu 5.U/MW/UC ustala się wysokość zabudowy od 7 m do 140 m,
 - b) dla terenu 6.U/MW/UC ustala się wysokość zabudowy od 7 m do 55 m,
 - c) dla części zabudowy lokalizowanej w granicach terenu 6.U/MW/UC, usytuowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Wyścigowej, ustala się minimalną wysokość zabudowy - 12 m, dopuszcza się realizację budynków o niższej wysokości pod warunkiem zastosowania architektonicznych wykończeń elewacji, np. atyki, uzupełniających różnicę wysokości do 12 m,
 - d) dopuszcza się wysokość zabudowy do 7 m wyłącznie dla obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą głównych budynków, np. portiernia, itp.,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%,
 - f) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 10%, w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowych udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy z dachami o dowolnej geometrii;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu obowiązuje z przyległych dróg publicznych,
 - b) dla terenów 14.IE oraz 15.IE należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez sąsiednie działki ustanawiając odpowiednie służebności gruntowe;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie istniejących obiektów z istniejących sieci średniego i niskiego napięcia,
 - zasilanie projektowanych obiektów zlokalizowanych we wschodniej części terenu z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej; zasilanie stacji z abonenckiej linii kablowej SN wyprowadzonej z projektowanego złącza kablowego SN, które należy ustawić w liniach rozgraniczających drogi 29.KD-L/KD-T i zasilic z przebiegającej w ulicy Startowej linii kablowej SN,
 - dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług komercyjnych, w zależności od zapotrzebowanej mocy, należy wyprowadzić jedną lub dwie linie kablowe SN z GPZ WN/SN Bydgoszcz Wschód i powiązać je z istniejącymi sieciami SN,
 - dla zasilania zabudowy wielorodzinnej należy wybudować wolno stojące (kontenerowe) stacje transformatorowe na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych i zasilic je przelotowo z istniejących lub projektowanych linii kablowych SN,
 - dla zasilania projektowanych usług komercyjnych i administracyjnych należy wybudować stacje transformatorowe abonenckie; zasilanie stacji z projektowanych złączy kablowych SN ustawionych na terenie 5.U/MW/UC,
 - b) w zakresie pozostałych sieci - wskazane jest utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu, w wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów.
- § 9. Ustalenia dla terenu 7.U, 12.U:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, wulkanizacje, itp.,
 - c) dla terenu 7.U:
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji produkcyjnej,
 - dopuszcza się przeznaczenie zamienne terenu - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) sytuowanie nowych budynków oraz przebudowy istniejących z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 7.U dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wysokość zabudowy od 7 m do 20 m,
 - b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 7 m wyłącznie dla obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą głównych budynków, np. portiernia, itp.,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki (terenu) nie może przekraczać 80%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki (terenu) nie może być mniejszy niż 15%, w przypadku realizacji przeznaczenia zamiennego na terenie oznaczonym symbolem 7.U udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy z dachami o dowolnej geometrii;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie istniejących obiektów z istniejących sieci elektroenergetycznych po ewentualnym dostosowaniu do zwiększonego obciążenia,
 - b) po wykorzystaniu możliwości zasilenia podmiotów z istniejącej infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość budowy projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych dróg publicznych,
 - b) dla terenu 17.IE należy zapewnić dostęp do drogi publicznej przez działkę nr ewid. 5/3, obr. 216, ustanawiając odpowiednie służebności gruntowe.

§ 10. Ustalenia dla terenu 8.U/MN, 11.U/MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, wulkanizacje, itp.,
 - c) w granicach terenu 11.U/MN dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji paliw zlokalizowanej na działkach nr ewid. 64/1 i 64/2, obr. 216;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) sytuowanie nowych budynków oraz przebudowy istniejących z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację garaży murowanych, które formą architektoniczną powinny nawiązywać do zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych jako wolno stojących i przybudówek, obowiązuje lokalizacja pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkaniowo-usługowych lub wbudowanych w obiekty garażowe;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wysokość zabudowy od 7 m do 15 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%,
 - d) w granicach terenu 8.U/MN obowiązuje lokalizacja zabudowy z dachami o dowolnej geometrii,
 - e) w granicach terenu 11.U/MN ustala się wyłącznie lokalizację zabudowy z dachami płaskimi;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej - obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych dróg publicznych;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dla terenu 11.U/MN:
 - zasilanie istniejących obiektów z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - zasilanie nowych obiektów z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 18.IE,
 - b) w zakresie pozostałych sieci - dla terenu 11.U/MN wskazane jest przełożenie sieci ciepłowniczej w pas drogowy 28.KD-L oraz 29.KD-L/KD-T.

§ 11. Ustalenia dla terenu 9.MW/U, 10.MW/U:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, wulkanizacje, itp.;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) na rysunku planu wskazuje się budynki docelowo przeznaczone do rozbiórki,
 - b) dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31.KD-W, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się możliwość przesunięcia, maksymalnie w kierunku nieprzekraczalnej linii zabudowy, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 21.KD-G/KD-T (ul. Fordońska),
 - d) obowiązuje zakaz rozbudowy już istniejącej zabudowy o funkcji techniczno-produkcyjnej (obiektów produkcyjnych, warsztatowych, składów i magazynów),
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży jako wolno stojących i przybudówek, obowiązuje lokalizacja pomieszczeń gospodarczych w formie wbudowanej w zabudowę mieszkaniową i usługową,
 - f) dla nowej zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wymagana realizacja funkcji parkingowej jako wbudowanej w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej), dopuszcza się zabezpieczenie do 25% potrzeb parkingowych w poziomie terenu,
 - g) dopuszcza się lokalizację stanowisk parkingowych wyłącznie w poziomie terenu pod warunkiem, że całkowity bilans potrzeb w zakresie parkowania pojazdów, obliczony zgodnie z zasadami określonymi w § 5 ust. 8 pkt 10 uchwalił nie przekroczy 20 miejsc parkingowych,
 - h) dopuszcza się utworzenie parkingu terenowego od ulicy Fordońskiej na działkach nr ewid. 40/13 i 40/14, obr. 217 oraz na części działki nr ewid. 40/16, obr. 217 do wspólnego użytkowania przez mieszkańców budynków przy ulicy Fordońskiej 161 i 163a;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wysokość zabudowy od 7 m do 20 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%, w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy z dachami o dowolnej geometrii;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych oraz poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 31.KD-W,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 19.IG należy zapewnić dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną 31.KD-W;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie istniejących obiektów z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - lokalizacja nowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym symbolem 18.IE, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych lub poprzez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych,
 - zasilanie stacji z projektowanych linii kablowych SN, wykonanych jako wplot w istniejącą linię kablową, przebiegającą w ulicy Startowej,
 - b) w zakresie pozostałych sieci - wskazane jest utrzymanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu z wymogiem uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenów.
- § 12. Ustalenia dla terenu: 13.IE, 14.IE, 15.IE, 16.IE, 17.IE, 18.IE:
- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy istniejących oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się podział działek zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny określonymi na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się grodzenie terenu w formie ażurowej,
 - e) dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu urządzeń elektroenergetycznych oznaczonej symbolem 18.IE, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 3,5 m,
 - b) dopuszcza się realizację budynku stacji transformatorowej z dachem o dowolnej geometrii,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji kontenerowych,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki (terenu) nie może przekraczać 80%,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z przyległych do poszczególnych terenów

dróg publicznych lub poprzez ustanowienie odpowiednich służebności drogowych.

§ 13. Ustalenia dla terenu 19.IG:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury gazowniczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31.KD-W, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się wysokość zabudowy do 3,5 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 80%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie może być mniejszy niż 15%,
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy z dachami o dowolnej geometrii,
 - f) dopuszcza się możliwość wyгородzenia terenu pod warunkiem zastosowania ogrodzenia wyłącznie w formie ażurowej;
- 3) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa komunikacyjna przez drogę wewnętrzną 31.KD-W.

§ 14. Ustalenia dla terenu 20.KD-GP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) dopuszcza się możliwość przesunięcia w kierunku północnym, maksymalnie do istniejącej granicy planu, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 20.KD-GP (ul. Kamienna), w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi.

§ 15. Ustalenia dla terenu 21.KD-G/KD-T:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – ulica klasy głównej z linią tramwajową;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z linią tramwajową na wydzielonym torowisku z chodnikami i ścieżką rowerową,
 - b) zalecany typ skrzyżowań: skanalizowane i na prawe skręty;
- 3) w przypadkach, gdy linie rozgraniczające tereny komunikacji publicznej pokrywają się z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się, aby w liniach rozgraniczających komunikacji publicznej znalazły się schody, pochylnie, studzienki okienne budynków oraz inne elementy architektoniczne, pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu pieszych i interesu osób trzecich;

- 4) dopuszcza się możliwość przesunięcia, maksymalnie w kierunku nieprzekraczalnej linii zabudowy, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 21.KD-G/KD-T (ul. Fordońska);
- 5) na rysunku planu wskazuje się budynki docelowo przeznaczone do rozbiórki.

§ 16. Ustalenia dla terenu 22.KD-L, 23.KD-L, 24.KD-L, 25.KD-L, 26.KD-L, 27.KD-L, 28.KD-L:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - b) zalecane typy skrzyżowań: skanalizowane i zwykłe,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami 25.KD-L i 26.KD-L na rysunku planu wskazuje się budynki docelowo przeznaczone do rozbiórki;
- 4) dopuszcza się możliwość przesunięcia o maksymalnie 4,0 m (w kierunku nieprzekraczalnej linii zabudowy) orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określających zasięg terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 22.KD-L (ul. Fabryczna);
- 5) w przypadkach, gdy linie rozgraniczające tereny komunikacji publicznej pokrywają się z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się, aby w liniach rozgraniczających komunikacji publicznej znalazły się schody, pochylnie, studzienki okienne budynków oraz inne elementy architektoniczne, pod warunkiem, że nie naruszają warunków ruchu pieszych i interesu osób trzecich.

§ 17. Ustalenia dla terenu 29.KD-L/KD-T:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej z linią tramwajową,
 - b) ustala się lokalizację pętli autobusowej oraz zaplecza socjalnego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - b) zalecane typy skrzyżowań: skanalizowane i zwykłe,
 - c) dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m wyłącznie dla obiektów technicznych obsługujących podstawową funkcję terenu;
- 3) na rysunku planu wskazuje się obiekt docelowo przeznaczony do rozbiórki.

§ 18. Ustalenia dla terenu 30.KD-D:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
- b) zalecane typy skrzyżowań: skanalizowane i zwykłe.

§ 19. Ustalenia dla terenu 31.KD-W:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) zalecany przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników.

§ 20. Ustalenia dla terenu 32.KSg:

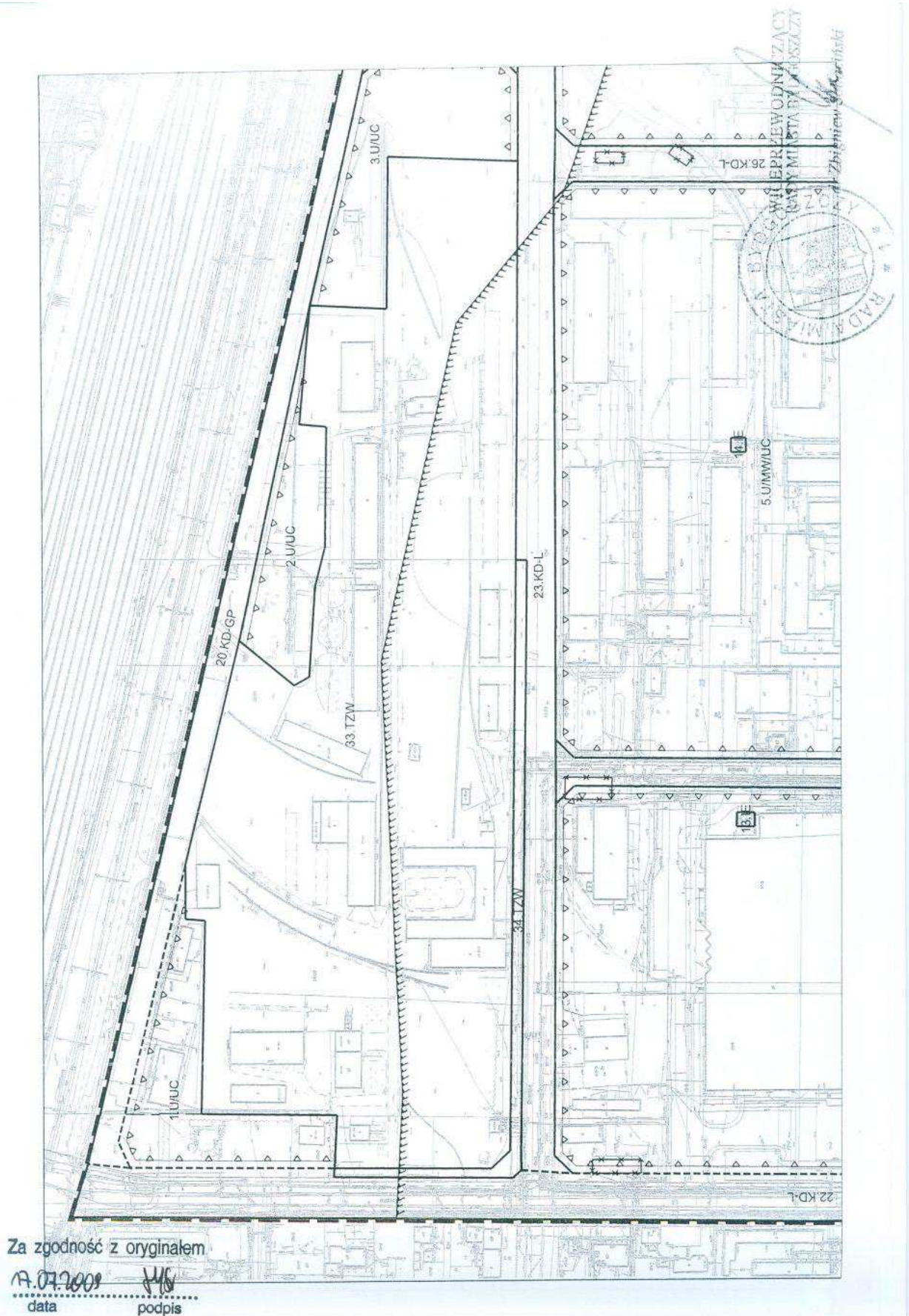
- 1) przeznaczenie terenu: teren zespołu garażowego;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - c) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejącego zespołu garażowego;
- 3) dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Przepis końcowy

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Dorota Jakuta



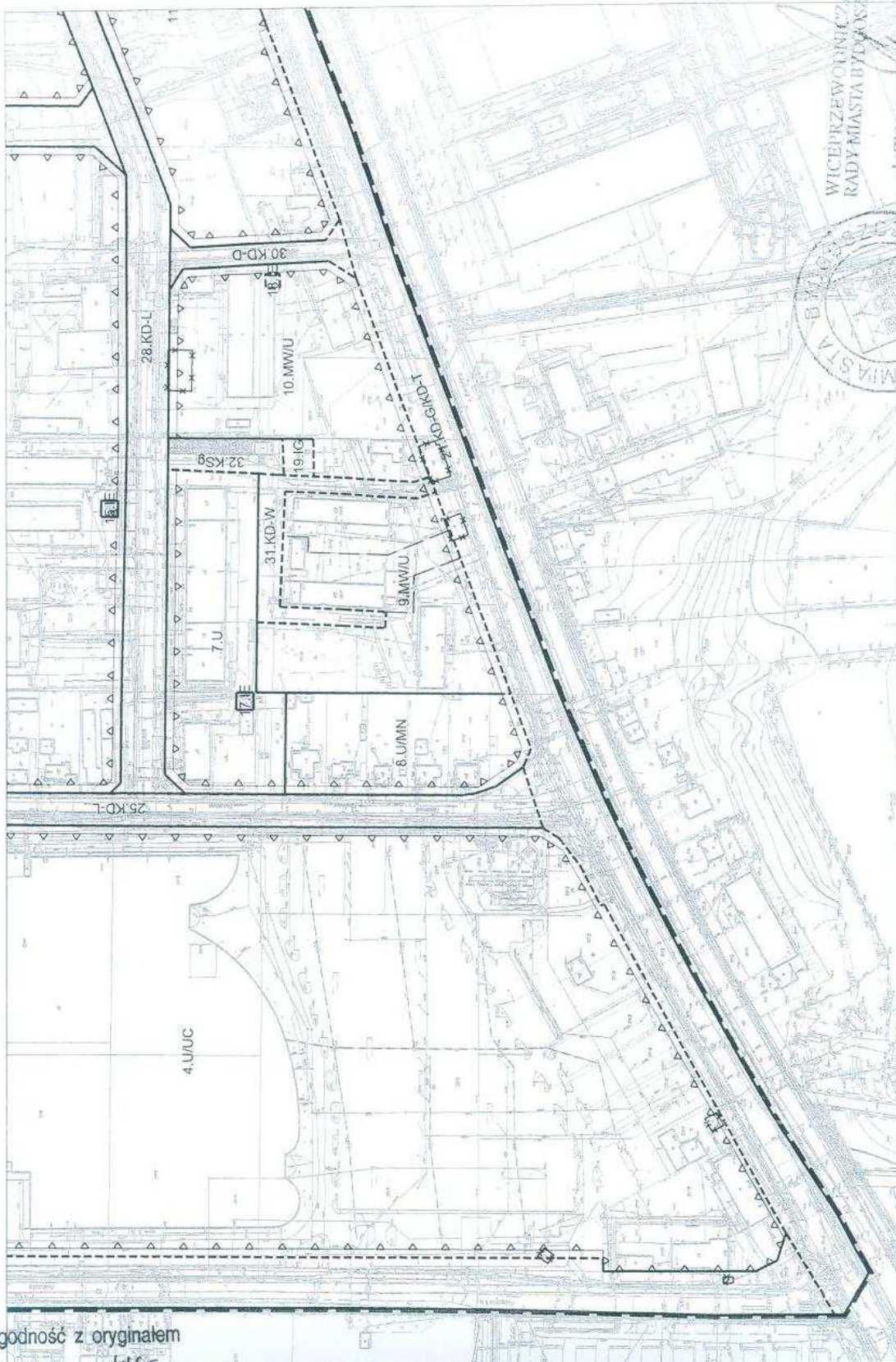
Za zgodność z oryginałem

17.07.2009

data

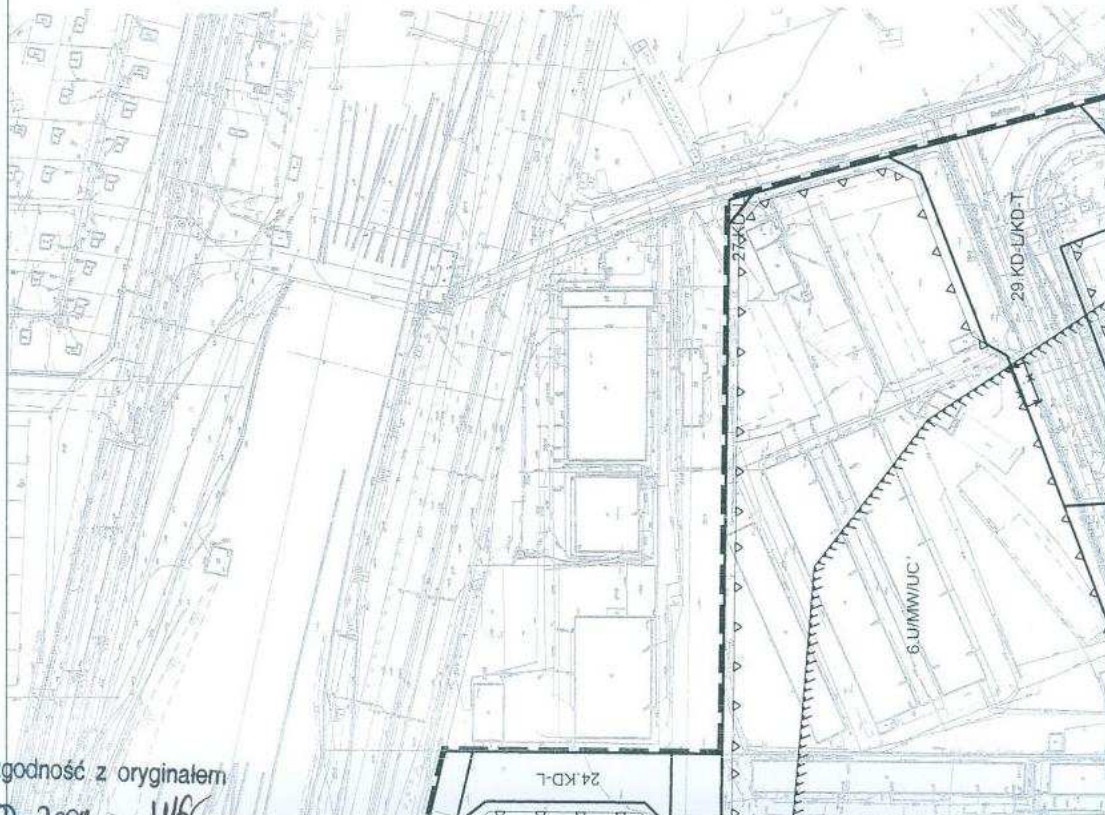


podpis



WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA BYDGOSZCZ
dr Zdzisław Szymański

ZAŁĄCZNIK NR 1



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna
- △ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- ××××× Obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki
- Linia podziału na działki budowlane - orientacyjna
- U Teren zabudowy usługowej
- U/UC Teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- U/MW/UC Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- U/MN Teren zabudowy usługowej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW/U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- KSg Teren zespołu garażowego
- KD-GP Teren drogi publicznej - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-GKD-T Teren drogi publicznej - ulica klasy głównej z linią tramwajową
- KD-L Teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej
- KD-UKD-T Teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej z linią tramwajową
- KD-D Teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej
- KD-W Teren drogi wewnętrznej
- IE Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- IG Teren infrastruktury gazowniczej
- TZW Teren zamknietw. wojskowy

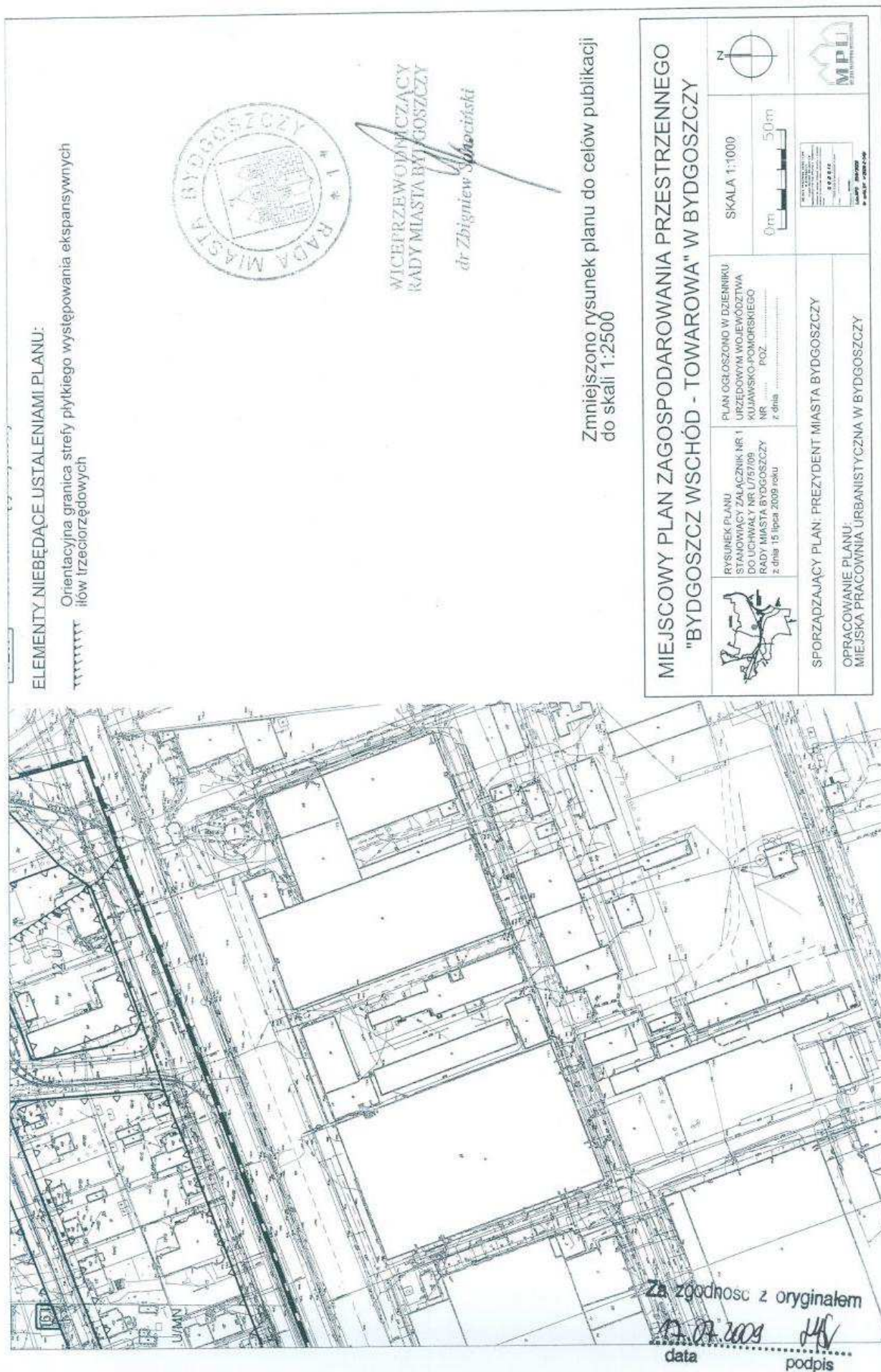
WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA W DROBOSZU
dr Zbigniew Sobociński



Za zgodność z oryginałem

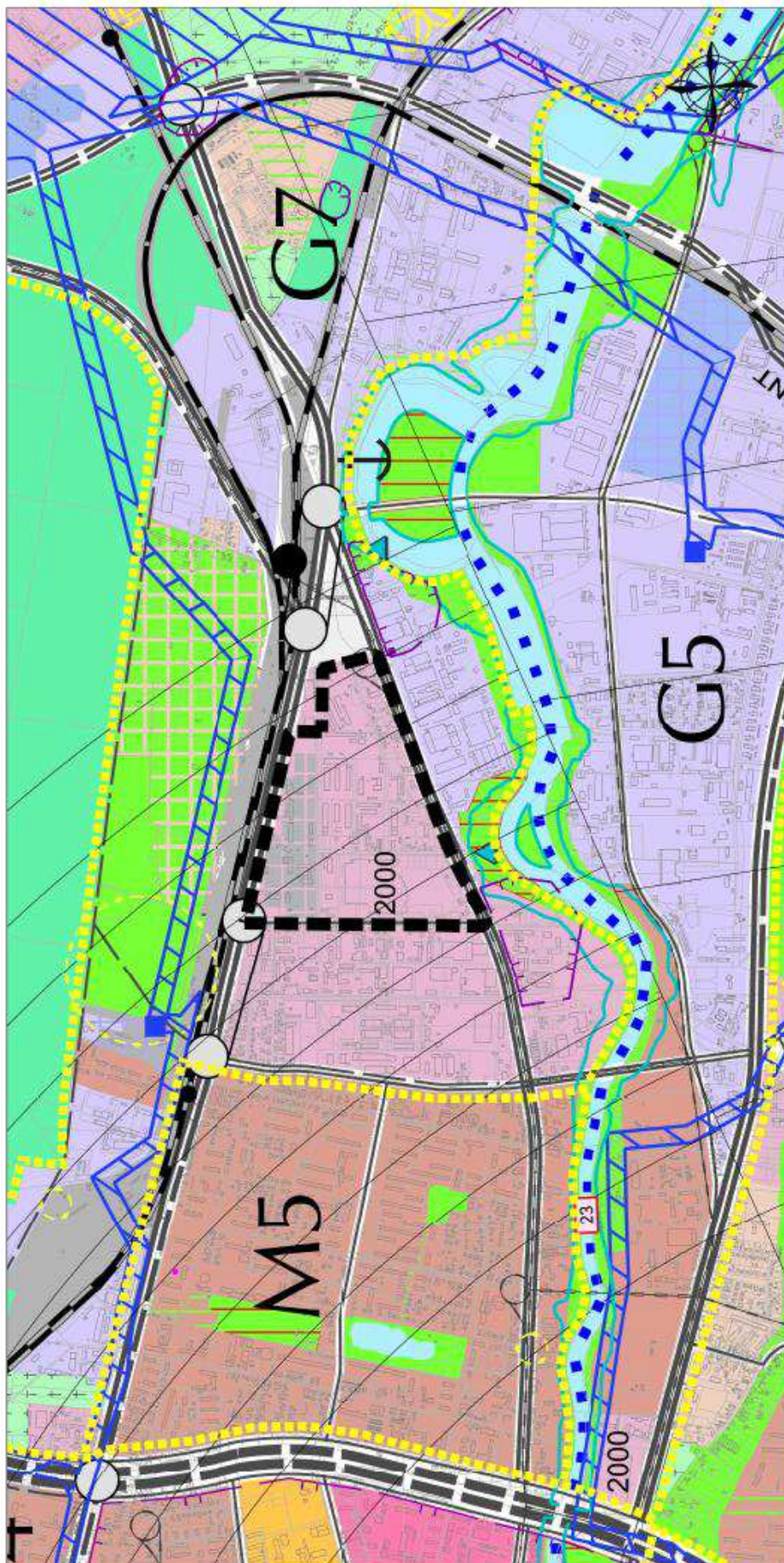
17.07.2008
data

[Signature]
podpis



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR L/757/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 15 LIPCA 2009 ROKU



SKALA 1 : 20 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:

mgr inż. arch. Grzegorz Rosa
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 193/2005

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 Witkowska - 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 L/757/09

RADY MIASTA BYDGOSZCZY

Z DNIA 15 LIPCA 2009 ROKU

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. STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFA LASÓW OCHRONNYCH

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE



obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum



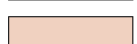
obszary usług ogólnomiejskich i mieszkaniwa o wysokiej intensywności



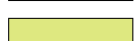
obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia



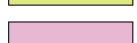
obszary mieszkaniwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym



obszary mieszkaniwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym



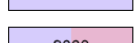
obszary mieszkaniwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem



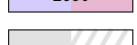
obszary koncentracji usług komercyjnych



obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej



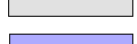
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego



tereny zamknięte / strefy ochronne



tereny obsługi transportu



tereny obiektów technicznej obsługi miasta

MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej



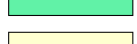
obszary rekreacji i sportu



obszary zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym



obszary lasów ochronnych



obszary rolne



tereny cmentarzy



tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:



ulice w klasie drogi ekspresowej



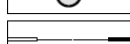
ulice główne ruchu przyspieszonego



ulice główne



ulice zbiorcze



ważniejsze węzły komunikacyjne



linie tramwajowe



linie kolejowe



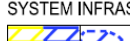
stacje i przystanki kolejowe



wody żeglowne



port rzeczny



port lotniczy cywilny

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ogr. użytkow. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych

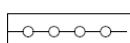


linie WN przewidywane do likwidacji

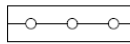


stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych



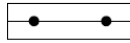
granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych



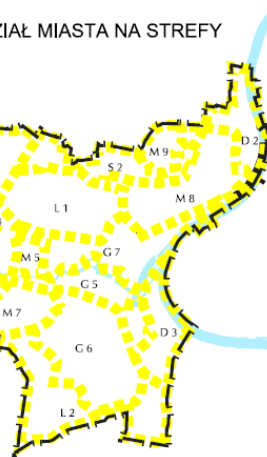
granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych



strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych / studnie awaryjne



strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych



PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego



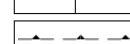
granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia



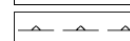
granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu



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



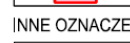
obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych



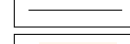
obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor krawki wskazuje na kierunek przekształceń



obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania



obszary wymagające działań naprawczych



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



powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska



główne ciągi piesze (plac i ulice miejskie)



przystań jachtowa



OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI



poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat



granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

załącznik nr 2
do uchwały nr L/757/09
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 15 lipca 2009 r.

Rozstrzygnięcie 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 „Bydgoszcz Wschód - Towarowa” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), Ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) budowa lub poszerzenie dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20.KD-GP, 21.KD-G/KD-T, 22.KD-L, 23.KD-L, 24.KD-L, 25.KD-L, 26.KD-L, 27.KD-L, 28.KD-L, 29.KD-L/KD-T, 30.KD-D oraz budowa drogi wewnętrznej 31.KD-W;
- b) sieci i urządzenia energetyczne, wodociągowe i zaopatrzenia w wodę, gazowe, kanalizacyjne, ciepłownicze:

- modernizacja istniejących oraz budowa nowoprojektowanych sieci i urządzeń.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bydgoszcz Wschód - Towarowa” w Bydgoszczy 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.;
- „Limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w latach 2009 – 2010” przyjęte uchwałą nr XL/556/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2009 r. z późn. zm.;
- „Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2009-

2013” przyjęty uchwałą nr XXVI/493/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2008 r.;

- „Strategii rozwoju Bydgoszczy do roku 2015” przyjętej 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.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym m.in. ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 200 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) i Prawem ochrony środowiska, ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie dostarczania paliw gazowych, energii elektrycznej oraz ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.). Inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków realizowane będą zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych gwarantujących dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

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. z Ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r. 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 na podstawie art. 15 Ustawy 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 miasta zostaną zapisane w uchwale budżetowej.