



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 grudnia 2015 r.

Poz. 4170

UCHWAŁA Nr XXI/367/15 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko-Flisy” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń 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 „Czyżkówko-Flisy” w Bydgoszczy, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 28 ha, położony jest pomiędzy ulicami Wyrzyską i Grunwaldzką na północy, a Kanalem Bydgoskim na południu, od zachodu ograniczony jest ścianą lasu i fragmentem ul. Mławskiej, od wschodu ulicą Zieloną i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej przy ulicy Aleksandra Kamińskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną rysunkiem planu, opracowanym 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. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy, następuje w oparciu o:

- 1) ustalenia planu, określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 1 uchwały i na rysunku planu.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, ale bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 2) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów mniejszej niż 40% powierzchni każdego przęsła lub całego ogrodzenia;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem;
 - 4) zachowaniu zabudowy – należy przez to rozumieć utrzymanie i użytkowanie istniejącej zabudowy w należytych stanie technicznym i estetycznym, z możliwością remontu i przebudowy.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z pojęciami określeniami funkcjonującymi w przepisach odrębnych.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte 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) granica strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy B - ochrony konserwatorskiej;
- 6) ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 7) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granica działek budowlanych, proponowana - orientacyjna;
- 2) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 3) obiekt wpisany do ewidencji zabytków;
- 4) strefa wyznaczona w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie której występują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenu - stan docelowy;
- 5) strefa wyznaczona w sąsiedztwie obszaru, w obrębie której występują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenu - stan istniejący;
- 6) orientacyjny układ jezdnii;
- 7) linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające nieprzekraczalną wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz-Szwederowo – rzędna wysokościowa określona w m n.p.m..

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje wysoki standard architektoniczny i estetyczny obiektów budowlanych, w szczególności przy głównych ciągach transportowych (drogach oznaczonych symbolami: KDGP, KDZ);
- 3) budowa budynków, obowiązkowo z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się zachowanie zabudowy, w tym także budynków usytuowanych w części poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 5) linie zabudowy określone na rysunku planu, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,2 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- f) remontowanych, przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków usytuowanych poza linią zabudowy, o ile zakres przeprowadzonych prac budowlanych nie wykracza poza obrys istniejącego budynków i/lub części, która jest usytuowana poza tą linią;
- 6) w przypadku gdy na rysunku planu nie określono linii zabudowy, obowiązuje usytuowanie wykonywanych, odbudowywanych i rozbudowywanych obiektów i budynków lub ich części, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych dotyczących sytuowania budynków;
- 7) w granicach terenów MN, MN/U, U/MN, U-M, U-MZ, MZ-UZ, UN, U, U-P, U/UC/WS, obowiązuje zakaz umieszczania na elewacjach budynków i bezpośrednio na gruncie, nośników reklamowych nie związanych z prowadzoną działalnością w granicach danego terenu lub działki budowlanej;
- 8) w przypadku lokalizacji nośników reklamowych na obiektach lub lokalach usługowych, należy je sytuować w sposób uporządkowany, tak by stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były w nią wkomponowane;
- 9) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych w granicach terenów dróg publicznych i terenów zieleni; w obszarach tych dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych stanowiących element: systemu informacji miejskiej, turystycznej i regulaminów oraz tymczasowych informacji o imprezach kulturalno-rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych;
- 10) obowiązuje zakaz budowy siłowni wiatrowych;
- 11) dopuszcza się montaż paneli słonecznych oraz ogni (paneli) fotowoltaicznych, wyłącznie na dachach lub na elewacjach budynków.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, obowiązują zasady dotyczące sytuowania zabudowy, budowy i lokalizacji sieci uzbrojenia terenu, określone w przepisach dotyczących poziomu pól elektromagnetycznych;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem U-P obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami U/MN, U-M, MN, MN/U oraz terenu 47.U, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 5) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy kwalifikować w zależności od faktycznego zagospodarowania:
 - a) tereny MZ-UZ, jak tereny domów opieki społecznej,
 - b) tereny UN, jak tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny U/MN, MN/U i U-M, jak tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - d) tereny MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w granicach terenów 14.MN-U, 16.U-M, w częściach bezpośrednio sąsiadujących z terenem drogi oznaczonej symbolem 5.KDGP, wskazane jest stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, rozpraszające lub tłumiące fale akustyczne elementy fasad, kształtowanie zieleni o funkcji osłonowej oraz takie usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które będzie uwzględniało ochronę przed hałasem;
- 7) w granicach terenów: 38.U/MN, 52.MN, 56.MN, 46.MN/U i 44.MZ-UZ, w częściach bezpośrednio sąsiadujących z terenem drogi oznaczonej symbolem 35.KDZ i 39.KDZ, wskazane jest stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, rozpraszające lub tłumiące fale akustyczne elementy fasad, kształtowanie zieleni o funkcji osłonowej oraz takie usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które będzie uwzględniało ochronę przed hałasem.

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

- 1) w planie ustala się:
 - a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą Kanał Bydgoski wpisany do rejestru zabytków pod nr A/900/1 wraz z otuliną; w granicach ww. strefy położone są następujące tereny: 40.KDZ-ZP, 43.KDZ-WS, 54.WS, 55.WS, 58.ZP oraz fragment terenu 59.ZP,
 - b) w granicach strefy „A” obowiązuje:

- utrzymanie istniejącego pasa zieleni wzdłuż Kanału wraz z wymogiem rewitalizacji zieleni, stanowiącej integralną część programu obejmującego kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni nad Kanałem Bydgoskim,
 - zakaz budowy kiosków, garaży i budynków gospodarczych,
 - zakaz umieszczania wolno stojących nośników reklamowych,
 - zakaz grodzenia działek budowlanych od strony Kanału Bydgoskiego ogrodzeniami pełnymi z elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych; dopuszcza się grodzenie w formie żywopłotów roślinnych lub z wykorzystaniem ogrodzeń ażurowych, wykonanych z materiałów naturalnych lub kutych-stalowych – dotyczy terenu 53.UN,
 - określenie zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania poszczególnych terenów, położonych w granicach strefy „A”, następuje w oparciu o ustalenia planu,
- c) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której położone są następujące tereny: 39.KDZ, 44.MZ-UZ, 52.MN, 51.KDD, 53.UN, 56.MN, 57.MN, 60.IE oraz fragmenty terenów 34.KK, 11.KDL, 36.KDZ, 48.KDZ, 49.KDZ i 59.ZP; określenie zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów, położonych w granicach strefy „B”, następuje w oparciu o ustalenia planu,
- d) strefę „W” ochrony archeologicznej, w granicach której znajdują się zabytki archeologiczne; w granicach ww. strefy położone są tereny lub części terenów wskazane w pkt 1a i 1c niniejszego paragrafu, a jej zasięg odpowiada zasięgowi strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej;
- 2) przebieg granic stref, o których mowa w pkt 1, oznaczono na rysunku planu;
- 3) w granicach stref, o których mowa w pkt 1, obowiązuje ochrona zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje kształtowanie atrakcyjnego i reprezentacyjnego charakteru przestrzeni ogólnodostępnych, a także otoczenia obiektów użyteczności publicznej, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzanie obiektów małej architektury, zieleni, oświetlenia przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca;
- 2) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować rozwiązania, materiały, elementy, obiekty o wysokim standardzie estetycznym i jakościowym.

§ 10. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanych w granicach poszczególnych terenów obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w sposób i w ilości zgodnie z zasadami określonymi w planie, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- 2) w granicach terenów MZ-UZ, UN, U, U-P, U-MZ, U/UC/WS, U-M, KSp, należy wyznaczyć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie - 1, na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile:
 - łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych dla obsługi terenu, jest większa niż 10;
 - ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu, budowę kondygnacji podziemnych budynków:
 - a) w granicach terenów MN, MN/U, U/MN oraz U-M - maksymalnie jednej,
 - b) w granicach terenów MZ-UZ, U-MZ, UN, U, U-P, U/UC/WS - maksymalnie trzech;
- 4) w granicach terenów 7.U-P, 15.U/UC/WS i 18.U, obowiązuje budowa szczelnych nawierzchni jezdni, parkingów oraz placów manewrowych, a także szczelnych nawierzchni placów gospodarczych i składowych;
- 5) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określone w pkt 1-4, zostały zawarte w rozdziale 3 uchwały.

§ 11. Granice i sposoby 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 - nie określa się, ze względu na nie występowanie w granicach obszaru objętego planem.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 16,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 400 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w granicach obszaru objętego planem:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków w granicach terenów oznaczonych symbolami ZP, ZO, WS, chyba że z treści ustaleń szczegółowych wynika inaczej;
- 2) na rysunku planu, w granicach terenów: 7.U-P, 8.KDL, 9.KDL-WS, 10.KDL/WS, 11.KDL, 15.U/UC/WS, 19.KDZ, 20.KDZ-KDL-WS, 21.KDD-WS, 24.WS, 27.ZO, 28.ZO, 29.U, 30.U, 35.KDZ, 37.KSp, 41.KDD, 46.MN/U, 47.U, 49.KDZ, 53.UN, określono strefy wyznaczone w sąsiedztwie obszaru kolejowego (w stanie istniejącym i docelowym), dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania, w tym usytuowania budowli i budynków oraz usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 3) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów lokalizowanych w granicach obszaru objętego planem, do rzędnej wysokościowej określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz–Szvederowo i wskazanej na rysunku planu.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - ulice klasy zbiorczej KDZ,
 - ulica klasy zbiorczej oraz transportu kolejowego KDZ-KK,
 - ulica klasy zbiorczej, ulica klasy lokalnej oraz wód powierzchniowych, śródlądowych KDZ-KDL-WS,
 - ulica klasy zbiorczej oraz zieleni urządzonej – parkowej KDZ-ZP,
 - ulica klasy zbiorczej oraz wód powierzchniowych, śródlądowych KDZ-WS,
 - ulice klasy lokalnej KDL,
 - ulica klasy lokalnej oraz wód powierzchniowych, śródlądowych KDL-WS,
 - ulica klasy lokalnej z dopuszczeniem wód powierzchniowych, śródlądowych KDL/WS,
 - ulice klasy dojazdowej KDD,
 - ulica klasy dojazdowej oraz wód powierzchniowych, śródlądowych KDD-WS,
 - b) tereny dróg wewnętrznych - droga wewnętrzna KDW,
 - c) teren obsługi transportu samochodowego - parking KSp,
 - d) teren transportu kolejowego:
 - teren transportu kolejowego KK,
 - teren transportu kolejowego oraz wód powierzchniowych, śródlądowych KK-WS,
 - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej oraz transportu kolejowego KDZ-KK,
 - e) teren transportu wodnego (droga wodna E 70) – Kanał Bydgoski:
 - teren wód powierzchniowych, śródlądowych WS,
 - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej oraz wód powierzchniowych, śródlądowych KDZ-WS;
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, a także dróg wodnych i kolejowych przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic, dróg wodnych i kolejowych.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem, w tym tereny oznaczone symbolem IE;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi oraz infrastrukturę techniczną, a w przypadkach technicznie uzasadnionych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;

- 3) w przypadku istnienia możliwości terenowych i technicznych, wskazane jest aby przewody i urządzenia infrastruktury technicznej były sytuowane poza jezdnią;
- 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają;
- 5) istniejący i projektowany, w granicach obszaru objętego planem, system infrastruktury technicznej podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają w obszarach sąsiadujących.

2. Zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w wodę.

3. Zasady budowy systemu odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych.

4. Zasady budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe;
- 2) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia (np. z odwodnienia dachów, tarasów), w celu ich wykorzystania dla drugorzędnych potrzeb gospodarczych i/lub wprowadzenia do wód lub gruntu;
- 4) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych, budowane dla potrzeb obsługi poszczególnych nieruchomości, należy lokalizować w granicach tych nieruchomości lub terenu.

5. Zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w gaz, stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w gaz, w tym indywidualne zbiorniki gazu.

6. Zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię ciepłą - podstawowy system zaopatrzenia w energię ciepłą stanowią indywidualne systemy grzewcze zasilane gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, a także wykorzystujące odnawialne źródła energii (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła) oraz inne paliwa, z zastosowaniem instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej.

7. Zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną, stanowią przewody oraz urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy;
- 3) zasilanie obiektów, w zależności od zapotrzebowania mocy przyłączeniowej, ze stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego lub z abonenckiej stacji transformatorowej, lokalizowanej w granicach nieruchomości przyłączanego podmiotu;
- 4) dopuszcza się zasilanie obiektów z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych.

8. Zasady budowy systemu telekomunikacji:

- 1) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne należy budować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

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

§ 17. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach obszaru planu, w granicach terenów:

- 1) dróg publicznych oraz terenów oznaczonych symbolami MZ-UZ, UN, IE, KSp, ZP- 5% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) nie wymienionych w § 17 pkt 1) – 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.KDL, 2.KDL, 8.KDL, 11.KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie- teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) w granicach terenu 8.KDL, dopuszcza się budowę chodnika jednostronnego od strony terenów 7.U-P i 50.U-MZ,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 1.KDL - 20,0 m,
 - dla 2.KDL - 13,0 m,
 - dla 8.KDL - 8,5 m,
 - dla 11.KDL - 15,0 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KDL-WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej oraz wód powierzchniowych, śródlądowych (Struga Flis);
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z jedno lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 20,0 m,
 - c) obowiązuje zachowanie ciągłości Strugi Flis, z możliwością przebudowy jej koryta, w formie cieku otwartego,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu Strugi Flis, a także jego skanalizowanie pod powierzchnię terenu, w formie przepustu pod drogą lub w przypadku gdy warunki techniczne realizacji inwestycji drogowej nie pozwolą na utrzymanie cieku w formie otwartej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDL/WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej z dopuszczeniem wód powierzchniowych, śródlądowych (Struga Flis);
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z jedno lub obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 30,0 m,
 - c) dopuszcza się przebudowę koryta i zmianę przebiegu Strugi Flis, w formie cieku otwartego,
 - d) dopuszcza skanalizowanie Strugi Flis pod powierzchnię terenu, w formie przepustu pod drogą lub w przypadku, gdy warunki techniczne realizacji inwestycji drogowej nie pozwolą na utrzymanie cieku w formie otwartej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.U-MZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - a) ustalone przeznaczenie/funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,

- b) obowiązuje zakaz lokalizacji punktów zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym również zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) obowiązuje kształtowanie elewacji budynków o wysokich walorach architektonicznych zwłaszcza od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu skrzyżowań,
 - c) dopuszcza się zachowanie drzewostanu o charakterze leśnym, wkomponowanego w projektowane zagospodarowanie terenu,
 - d) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowy ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - e) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych, w granicach działki/terenu:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - na dachu/stropie budynku,
 - f) obsługę transportową zapewnia ulica Wyrzyska,
 - g) zakaz obsługi transportowej z terenu drogi 5.KDGP;
 - h) zasilanie obiektów w energię elektryczną:
 - z projektowanej linii kablowej nn, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Wyrzyska”,
 - dopuszcza się, w granicach teren, sytuowanie abonenckich stacji transformatorowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,2 do 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - d) wysokość zabudowy - nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 22,0 m,
 - e) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
 - f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum:
 - 3 na 10 miejsc zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego (np. hotel, pokoje gościnne),
 - 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie,
 - g) miejsca do parkowania dla rowerów – obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolem: 4.KDZ, 19.KDZ, 35.KDZ, 36.KDZ, 39.KDZ, 48.KDZ i 49.KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu 4.KDZ:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami (fragment ulicy Filtrowej) i drogą rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 40 m;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu 19.KDZ:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i drogą rowerową lub pasem dla rowerów, stanowiąca część przejazdu drogowego nad linią kolejową wraz z układem ulic lokalnych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 30,0 m;
- 4) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu 35.KDZ:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i drogą rowerową lub pasem dla rowerów, zlokalizowana na obiekcie inżynierskim – wiadukt/most,
 - b) dopuszcza się usytuowanie na powierzchni terenu, pod wiaduktem/mostem, miejsc do parkowania,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 38,0 m;
- 5) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu 36.KDZ :
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i ścieżką rowerową lub pasem dla rowerów, lokalizowana na obiekcie inżynierskim – wiadukt/most oraz ulica jednojezdniowa z chodnikami (ul. Mińska) i połączenie z łącznicą węzła drogowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla drogi lokalizowanej na obiekcie inżynierskim – wiadukt/most - nie mniejszy niż 45,0 m,
 - dla ulicy Mińskiej (pod obiektem) nie mniejszy niż 11,5 m;
- 6) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu 39.KDZ:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i drogą rowerową lub pasem dla rowerów na obiekcie inżynierskim wraz z połączeniem/łącznicą z ulicą Mińską,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 36 m;
- 7) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu 48.KDZ i 49.KDZ:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami - ulica Mińska,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - dla 48.KDZ nie mniejsza niż 11,0 m,
 - dla 49.KDZ nie mniejsza niż 12,0 m;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.KDZ-KDL-WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej, ulica klasy lokalnej, oraz wód powierzchniowych śródlądowych (Struga Flis);
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulice w układzie dwupoziomowym,
 - b) skrzyżowanie jezdni/łącznic ulicy zbiorczej z jezdnią ulicy lokalnej w poziomie terenu np. w formie skrzyżowania o ruchu okrężnym wraz z chodnikami i drogami rowerowymi lub pasami dla rowerów,
 - c) przejazd drogowy ulicy zbiorczej, jednojezdniowej z chodnikiem i z drogą rowerową lub pasem dla rowerów lokalizowany na obiekcie inżynierskim – wiadukt/most,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 38,0 m,
 - e) obowiązuje zachowanie ciągłości Strugi Flis z możliwością przebudowy jej koryta, w formie cieku otwartego,
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu Strugi Flis, a także jego skanalizowanie pod powierzchnię terenu, w przypadku gdy warunki techniczne realizacji inwestycji drogowej nie pozwolą na utrzymanie cieku w formie otwartej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 40.KDZ-ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej oraz zieleni urządzonej - parkowej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica zbiorcza jednojezdniowa z chodnikiem i drogą rowerową lub pasem dla rowerów lokalizowana na obiekcie inżynierskim – moście/wiadukcie,
 - b) teren zieleni urządzonej – parkowej w poziomie terenu, dla którego:
 - obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego charakteru terenu,
 - obowiązuje budowa ciągu pieszo-rowerowego stanowiącego połączenie terenu 58.ZP i 59.ZP, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu; dopuszcza się rozdzielanie ruchu pieszego od rowerowego,
 - dopuszcza się na poziomie terenu budowę technicznej drogi dojazdowej wzdłuż Kanalu Bydgoskiego (ścieżka holownicza),
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury (np. ławki, oświetlenie),

- d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 25,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDGP, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z chodnikami, drogami rowerowymi i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego oraz drogą dojazdową – serwisową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu stanowiącego fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego (drogę serwisową) – nie mniejsza niż 6,0 m,
 - dla pozostałej części terenu – nie mniejsza niż 28 m,
 - c) wskazany typ skrzyżowań – skanalizowane;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: 12.KDD, 13.KDD, 17.KDD, 41.KDD, 51.KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednoprzestrzenna, bez wyodrębnienia jezdni i chodnika,
 - b) dopuszcza się ulice jednojezdniowe z jedno lub obustronnymi chodnikami,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 12.KDD - 6,0 m,
 - dla 13.KDD - 6,5 m,
 - dla 17.KDD – 5,0 m,
 - dla 51.KDD – 6,0 m,
 - d) teren 41.KDD, stanowi fragment ulicy dojazdowej w formie placu do zawracania;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.KDD-WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych (Struga Flis);
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z jedno lub obustronnymi chodnikami,
 - b) dopuszcza się jednoprzestrzenny układ ulicy, bez wyodrębniania jezdni i chodnika,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 15,0 m,
 - d) obowiązuje zachowanie ciągłości Strugi Flis z możliwością przebudowy jej koryta (przepust drogowy);
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 6.ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.U-P, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - a) ustalone przeznaczenie/funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,

- b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji z zakresu: wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, wychowania, opieki zdrowotnej (przychodni, gabinetów, klinik, szpitali), opieki społecznej i socjalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) stosować nowoczesne rozwiązania organizacyjne i technologiczne ograniczające emisję do środowiska np. prowadzenie działalności w zamkniętych i wyizolowanych akustycznie halach,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) dopuszcza się budowę przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - na dachu/stropie budynku,
 - e) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej, należy lokalizować w granicach terenu 7.U-P; dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych dla obsługi funkcji/zabudowy w granicach terenu 8.KDL,
 - f) obsługę transportową zapewnia teren drogi: 19.KDZ, 8.KDL i 9.KDL-WS;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,2 do 3,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%; dla działek budowlanych, dla których w stanie istniejącym udział powierzchni biologicznie czynnej, do powierzchni działki budowlanej jest mniejszy niż 10%, przyjmuje się wskaźnik zgodny ze stanem istniejącym,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 90%; dla działek budowlanych, dla których w stanie istniejącym udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej jest większy niż 90%, przyjmuje się wskaźnik zgodny ze stanem istniejącym,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 28,0 m,
 - e) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
 - f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum:
 - 1 miejsca przypadającego na każdy przedział od 1 do 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie,
 - 1 miejsca przypadającego na każdych 25 zatrudnionych w produkcji oraz dodatkowych miejsc stosownie do charakteru prowadzonej działalności,
 - g) miejsca do parkowania dla rowerów – obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów: obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii tj. ZDR - zakładów o dużym ryzyku i ZZR - zakładów o zwiększonym ryzyku,
 - b) pozostałe warunki zgodnie z § 13.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
- a) ustalone przeznaczenie/funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów naprawczych, stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowych, wulkanizacji, lakierni, blacharni, stacji paliw, stacji gazu płynnego,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji punktów demontażu pojazdów oraz zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa w granicach danej działki budowlanej, musi posiadać spójną formę architektoniczną (m.in. w zakresie kolorystyki i geometrii dachu),
 - b) zasady grodzenia:

- w przypadku grodzenia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych 12.KDD i 13.KDD,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych, oraz stosowania jaskrawych kolorów,
- c) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej, należy lokalizować w granicach tej działki,
- d) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
- na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
- e) obsługę transportową zapewniają tereny dróg oznaczone symbolami: 13.KDD i 12.KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,3 do 1,2,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 20%,
- d) wysokość zabudowy - nie większa niż 11,0 m,
- e) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
- f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku lub 50m² powierzchni usługowej na gruncie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.U/UC/WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz z dopuszczeniem wód powierzchniowych, śródlądowych (Struga Flis),
- a) ustalone przeznaczenie/funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług w zakresie obsługi motoryzacji: samochodowych warsztatów naprawczych, lakierni, blacharni, wulkanizacji, stacji kontroli pojazdów oraz punktów demontażu pojazdów,
- c) obowiązuje zakaz sytuowania punktów zbierania i unieszkodliwiania odpadów z dopuszczeniem gromadzenia, segregowania i magazynowania odpadów w celu przygotowania ich do transportu do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania, gdy odbywa się to wewnątrz budynku lub za pomocą urządzeń zlokalizowanych pod powierzchnią terenu,
- d) dopuszcza się etapowanie inwestycji z wymogiem zapewnienia możliwości prawidłowego funkcjonowania, jak i obsługi transportowej, w tym również odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, funkcji i obiektów, realizowanych w późniejszym etapie inwestycji,
- e) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 15.U/UC/WS, stanowią granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym również zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem przepisów planu,
- c) dopuszcza się budowę przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) zabudowę usługową należy budować w formie budynku lub zespołu budynków o spójnej formie architektonicznej, będącej harmonijnym połączeniem pomieszczeń, stanowiących poszczególne części obiektu handlowego wraz z zagospodarowaniem,
- e) obowiązuje kształtowanie zabudowy tak, aby poprzez swój indywidualny charakter stanowiła pozytywny element identyfikacji przestrzennej w tym rejonie miasta,
- f) obowiązuje kształtowanie elewacji o wysokich walorach architektonicznych zwłaszcza od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu skrzyżowań,
- g) dopuszcza się przebudowę koryta Strugi Flis w granicach terenu 15.U/UC/WS, z jej przebiegiem przy południowej granicy terenu w formie cieku otwartego, jako lokalnego korytarza ekologicznego, z możliwością lokalizacji przepustu drogowego,

- h) obowiązuje zagospodarowanie zieleni terenu przylegającego do Strugi Flis po jej północnej stronie, w formie pasa o minimalnej szerokości 10,0 m od linii brzegu z dopuszczeniem elementów małej architektury ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji Strugi Flis,
 - i) obowiązuje zakaz montowania na elewacjach budynku klimatyzatorów w sposób widoczny z terenów dróg publicznych oraz od strony wschodniej skierowanej ku terenowi 14.MN-U,
 - j) obowiązuje zakaz budowy oddzielonych od zabudowy usługowej: obiektów gospodarczych, magazynowych i technicznych lub obiektów łączących powyższe funkcje, oraz wiat, klatek i zadaszeń magazynowo -gospodarczych z zastrzeżeniem, że powyższy zakaz nie dotyczy:
 - obiektów usytuowanych pod powierzchnią terenu,
 - zadaszonych osłon służących do przechowywania wózków sklepowych, rowerów, obiektów małej architektury, instalacji plenerowych (instalacje wodne, rzeźby, instalacje przestrzenne), obiektów prowadzenia handlu sezonowego, obiektów typu podesty i sceny, ogródki letnie,
 - obiektów i urządzeń technicznych,
 - k) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych, wymagane dla obsługi funkcji/zabudowy lokalizowanej w granicach terenu 15.U/UC/WS, należy sytuować w granicach tego terenu, w następujący, możliwy sposób:
 - jako garażu wbudowanym w zabudowę usługową (stanowiącego część budynku usługowego) lub/i
 - jako garażu podziemnym stanowiącym samodzielny obiekt budowlany lub/i
 - jako parkingu usytuowanym na dachu zabudowy lub/i
 - jako parkingu usytuowanym na powierzchni terenu,
 - l) obowiązuje zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów osobowych oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w odległości mniejszej niż 10,0 m, od granicy z terenem 22.WS,
 - m) miejsca do parkowania dla rowerów sytuować w sąsiedztwie wejść do budynków oraz na parkingach dla samochodów osobowych,
 - n) w granicach terenu dopuszcza się:
 - budowę placów i ciągów pieszo-rowerowych,
 - budowę terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - kształtowanie koryta i brzegów Strugi Flis,
 - o) obsługę transportową zapewniają tereny dróg oznaczone symbolami: 5.KDGP, 19.KDZ i 10.KDL/WS;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 3,2,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 65%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej - 15%,
 - d) wysokość zabudowy – nie większa niż 22,0 m,
 - e) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
 - f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum:
 - 10 miejsc (zalecane 15) przypadających na 100 miejsc użytkowych liczonych łącznie w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusu przypadające na 200 miejsc użytkowych liczonych łącznie w w/w obiektach,
 - 15 miejsc (zalecane 25) przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
 - 12 miejsc (zalecane 30) przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych,
 - 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wyżej wymienione,
 - g) miejsca do parkowania dla rowerów – obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie,
 - h) w przypadku wprowadzenia zagospodarowania tymczasowego, wskaźniki miejsc do parkowania należy stosować zgodnie z pkt 3f oraz pkt 3g, odpowiednio do wprowadzonej funkcji;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie:
- a) terenów zieleni,
 - b) parkingu sytuowanego na powierzchni terenu, w tym parkingu dla pojazdów ciężarowych,
 - c) obiektów sportu i rekreacji, a także rozrywki o charakterze sezonowym;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.U-M, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej,
 - a) ustalone funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów naprawczych, stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowych, wulkanizacji, lakierni, blacharni, stacji paliw, stacji gazu płynnego, punktów demontażu pojazdów,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji punktów zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów planu,
 - c) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu oraz wysokość budynku w stanie istniejącym są inne niż parametry określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry w zakresie geometrii dachu i wysokości nawiązujące do geometrii i wysokości dachu istniejącego budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,
 - d) dopuszcza się sytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - e) zasady grodzenia:
 - w przypadku grodzenia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych 13.KDD i 17.KDD,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - f) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej, należy lokalizować w granicach tej działki oraz dopuszcza się w drodze serwisowej w granicach terenu 5.KDGP,
 - g) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - h) obsługę transportową zapewniają tereny dróg oznaczone symbolami: 5.KDGP (poprzez drogę serwisową), 13.KDD i 17.KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 16,0 m,
 - e) geometria i układ dachu – obowiązuje budowa dachów płaskich, o spadku połaci dachowej nie większej niż 15%,
 - f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie lub 50,0 m² powierzchni usługowej na gruncie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.U/MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) ustalone przeznaczenie/funkcje mogą występować wspólnie, albo funkcja usługowa może występować samodzielnie,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji: stacji paliw, stacji gazu płynnego, punktów demontażu pojazdów,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji punktu zbierania i unieszkodliwiania odpadów;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym również zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów planu,
 - c) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu oraz wysokość budynku w stanie istniejącym są inne niż parametry określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry w zakresie geometrii dachu i wysokości nawiązujące do geometrii i wysokości dachu istniejącego budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,
 - d) zabudowę usługową realizować w formie budynku lub zespołu budynków o spójnej formie architektonicznej (m.in. w zakresie jednolitej kolorystyki budynków i geometrii dachu),
 - e) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony terenu drogi publicznej 48.KDZ,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - f) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenu lokalizować w jego granicach, dopuszcza się także lokalizowanie ich w granicach terenu 35.KDZ - na powierzchni terenu,
 - g) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - h) obsługę transportową zapewnia teren drogi oznaczony symbolem 48.KDZ;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) udział funkcji usługowej, od 40% do 100% powierzchni całkowitej zabudowy, w granicach działki budowlanej,
 - b) udział funkcji mieszkaniowej od 0% do 60% powierzchni całkowitej zabudowy, w granicach działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 1,0,
 - d) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - f) wysokość zabudowy - nie większa niż 9,5 m,
 - g) geometria i układ dachu – obowiązuje budowa dachów stromych o kącie nachylenia od 20° do 40°,
 - h) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie lub 50m² powierzchni usługowej na gruncie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami: 18.U, 29.U, 30.U, 47.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej:
- a) w granicach terenu 47.U, obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów naprawczych, stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowych, wulkanizacji, lakierni, blacharni, stacji paliw, stacji gazu płynnego, punktów demontażu pojazdów,
 - b) w granicach terenów 47.U i 18.U obowiązuje zakaz lokalizacji punktów zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) szczególne warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) zabudowę usługową należy budować w formie budynku lub zespołu budynków o spójnej formie architektonicznej (m.in. w zakresie jednolitej kolorystyki i geometrii dachu),
 - b) obowiązuje kształtowanie elewacji o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, w tym również zlokalizowanej poza nieprzekraczalną linią zabudowy,

- d) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu oraz wysokość budynku w stanie istniejącym są inne niż parametry określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry w zakresie geometrii dachu i wysokości nawiązujące do geometrii i wysokości dachu istniejącego budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,
 - e) w granicach terenu 29.U dopuszcza się wymianę konstrukcji i poszycia dachu istniejącego budynku mieszkalnego, znajdującego się częściowo poza liniami zabudowy; nadbudowa i rozbudowa budynku zgodnie z parametrami określonymi w planie,
 - f) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych odpowiednio od strony terenów dróg publicznych: 11.KDL, 13.KDD i 17.KDD, 49.KDZ, 21.KDD-WS,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - g) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi terenów usługowych, odpowiednio w granicach poszczególnych terenów,
 - h) dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach inwestycji,
 - i) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - na dachu/stropie budynku,
 - j) obsługę transportową terenu oznaczonego symbolem:
 - 18.U - zapewnia teren drogi 13.KDD, 17.KDD i 21.KDD-WS,
 - 29.U - zapewnia teren drogi 11.KDL i 21.KDD-WS,
 - 30.U - zapewnia teren drogi 11.KDL i 21.KDD-WS,
 - 47.U - zapewnia teren drogi 49.KDZ;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu:
 - 18.U - od 0,2 do 2,0,
 - 29.U, 30.U – 0,1 do 1,2,
 - 47.U - od 0,1 do 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%, z wyłączeniem terenu 18.U, w granicach którego dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²,
 - d) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie większa niż:
 - 70%, w granicach terenu oznaczonego symbolem 18.U,
 - 60% w granicach terenów oznaczonych symbolami 29.U, 30.U,
 - 50%, w granicach terenu oznaczonego symbolem 47.U,
 - e) wysokość zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolami:
 - 18.U - nie większa niż 16,0 m,
 - 29.U, 30.U - nie większa niż 12,0 m;
 - 47.U - nie większa niż 9,5 m,
 - f) geometria dachów:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami: 18.U, 29.U i 30.U, nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 47.U, obowiązuje budowa dachów płaskich,
 - g) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum:
 - 25 miejsc na 100 zatrudnionych, lub
 - 1 miejsca na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie,
 - h) miejsca do parkowania dla rowerów – obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 37.KSp, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi transportu samochodowego – parking,
 - a) obowiązuje budowa parkingu,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji: stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, wulkanizacji, stacji paliw, stacji gazu płynnego, punktów demontażu pojazdów, a także punktów zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych - na powierzchni terenu,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania budynków,
 - c) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) teren poza utwardzonymi miejscami do parkowania oraz dojazdami i dojazdami, zagospodarować zielenią urządzoną,
 - e) dopuszcza się urządzenie zadanych miejsc do parkowania rowerów,
 - f) obsługę transportową zapewnia teren dróg: 10.KDL/WS i 11.KDL;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 15%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami 31.KK i 34.KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren transportu kolejowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia kolejowa dwutorowa znaczenia państwowego,
 - b) obowiązuje zakaz budowy nowych skrzyżowań linii kolejowej z drogami publicznymi tzn. z przejazdami drogowymi i przejściami pieszymi w poziomie terenu,
 - c) dopuszcza się likwidację istniejącego skrzyżowania linii kolejowej z drogą publiczną tzn. przejazdu drogowego przez tory w granicach terenu 34.KK (część wschodnia),
 - d) w granicach terenu 34.KK dopuszcza się zachowanie przystanku kolejowego oraz zachowanie budynku dworca kolejowego na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) dopuszcza się, utrzymanie, remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą przystanku kolejowego oraz budynkiem dworca kolejowego,
 - f) dopuszcza się lokalizację usług w budynku dworca kolejowego,
 - g) dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi terenu 34.KK w jego granicach oraz w granicach terenu 37.KSp;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dla działki budowlanej, w granicach terenu 34.KK, na której zlokalizowany jest budynek dworca kolejowego ustala się intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,1 do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, na której zlokalizowany jest budynek dworca kolejowego – 40%,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, na której zlokalizowany jest budynek dworca kolejowego – nie większa niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 12 m,
 - e) geometria dachów - obowiązuje budowa dachów o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem od 15° do 40° w odcieniach czerwieni,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych - 1 na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej zabudowy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.KK-WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren transportu kolejowego oraz wód powierzchniowych, śródlądowych (Struga Flis);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linia kolejowa dwutorowa znaczenia państwowego,

- b) dopuszcza się, utrzymanie, remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obowiązuje zakaz budowy w poziomie terenu skrzyżowań linii kolejowej z drogami publicznymi (przejazdy drogowe) i przejściami pieszymi,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejącego przepustu pod torami kolejowymi, z dopuszczeniem remontów i przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązuje zachowanie ciągłości Strugi Flis z możliwością przebudowy jej koryta;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 38. Dla terenu oznaczonego symbolem 33.KDZ-KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej oraz transportu kolejowego;
- 2) zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przejazd drogowy nad torami kolejowymi,
 - b) ulica jednojezdniowa z chodnikami i drogą rowerową lub pasem dla rowerów, lokalizowana na obiekcie inżynierskim – wiadukcie nad linią kolejową,
 - c) linia kolejowa dwutorowa znaczenia państwowego,
 - d) obowiązuje zakaz budowy w poziomie terenu skrzyżowań linii kolejowej z drogami publicznymi - przejazdów drogowych i przejść pieszych,
 - e) dopuszcza się, utrzymanie, remonty i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla terenu kolejowego, nie mniejsza niż 20,0 m,
 - dla ulicy zbiorczej lokalizowanej na obiekcie inżynierskim – wiadukcie - nie mniejszy niż 47,0 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 44.MZ-UZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej z zakresu zdrowia i opieki społecznej,
 - a) dopuszcza się, usługi z zakresu: edukacji, poprawy kondycji fizycznej i rehabilitacji, sportu, rekreacji,
 - b) ustalone przeznaczenie/funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
 - c) dopuszcza się funkcje integralnie powiązane - wspomagające usługi z zakresu zdrowia i opieki społecznej oraz usługi, o których mowa w pkt 1a), typu:
 - obsługa techniczna, magazyny, pralnie,
 - usługi gastronomii, handlu oraz związane z zakwaterowaniem, z wyłączeniem usług świadczonych przez pola namiotowe i pola kempingowe,
 - usługi informacji i komunikacji, administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie drzewostanu o charakterze leśnym, wkomponowanego w zagospodarowanie terenu oraz kształtowanie zieleni o funkcjach osłonowych i estetycznych, wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 39.KDZ,
 - b) zasady grodzenia:
 - w przypadku grodzenia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony terenu drogi publicznej 49.KDZ,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej, należy lokalizować w granicach tej działki,
 - d) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - d) obsługę transportową zapewnia teren drogi 49.KDZ;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,12 do 0,8,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 40%,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 16,0 m,
 - e) geometria dachów - nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
 - f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum:
 - 1 miejsce na 25 zatrudnionych,
 - 1 na 4 miejsca zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni (użytkowej) obiektów usługowych, dla których nie określono ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w pkt 3f) tiret 1-2,
 - g) miejsca do parkowania dla rowerów – obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 50.U-MZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - a) ustalone funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji: stacji paliw, stacji gazu płynnego, punktów demontażu pojazdów,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji punktów zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów planu,
 - c) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu i/lub kolorystyka pokryć dachowych w stanie istniejącym są inne niż parametry dachu określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych, nawiązujące do geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,
 - d) zasady grodzenia:
 - w przypadku grodzenia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony terenów drogi publicznej 8.KDL,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - e) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach działki budowlanej, należy lokalizować w granicach tej działki,
 - f) dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi funkcji/zabudowy, w granicach terenu 7.U-P,
 - g) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - h) obsługę transportową zapewnia teren drogi oznaczony symbolem 8.KDL;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, od 0,3 do 3,0 ,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 22,0 m,
 - e) geometria i układ dachu – obowiązuje budowa dachów płaskich,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum:
 - 1 na 4 miejsca zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego,
 - 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni (użytkowej) obiektów usługowych,

- g) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów - obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni (użytkowej) obiektów usługowych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 41. Dla terenu oznaczonego symbolem 53.UN, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej – naukowo-badawczej:
 - a) dopuszcza się, jako towarzyszące usługom naukowo-badawczym usługi z zakresu:
 - oświaty, edukacji, administracji, usługi informacji i komunikacji,
 - gastronomii i handlu oraz związanych z zakwaterowaniem, z wyłączeniem usług świadczonych przez pola namiotowe i pola kempingowe,
 - sportu i rekreacji, poprawy kondycji fizycznej i rehabilitacji, kultury,
 - b) dopuszcza się funkcje integralnie powiązane - wspomagające usługi naukowo-badawcze oraz usługi o których mowa w pkt 1a), typu: obsługa techniczna, warsztaty, magazyny, pralnie, administracja;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje kształtowanie elewacji budynku o wysokich walorach architektonicznych, zwłaszcza od strony Kanału Bydgoskiego i dróg publicznych,
 - b) zasady grodzenia:
 - w przypadku grodzenia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony terenu drogi publicznej 49.KDZ i 58.ZP,
 - obowiązuje zakaz grodzenia działek budowlanych od strony Kanału Bydgoskiego ogrodzeniami pełnymi z elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych; dopuszcza się grodzenie w formie żywopłotów roślinnych lub z wykorzystaniem ogrodzeń ażurowych, wykonanych z materiałów naturalnych lub kutych-stalowych,
 - c) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi zabudowy/funkcji, wyłącznie w granicach terenu 53.UN,
 - d) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - e) obsługę transportową zapewnia teren drogi oznaczonej symbolem 49.KDZ,
 - f) dopuszcza się budowę abonenckiej stacji transformatorowej SN/nn;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,2 do 1,6,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) wysokość zabudowy: nie większa niż 16,0 m,
 - e) geometria dachów - obowiązuje budowa dachów płaskich,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika:
 - 12 na 100 miejsc dydaktycznych,
 - 25 na 100 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych i sportowych,
 - 3 na 10 miejsc zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego (np. hotel, pokoje gościnne, dom akademicki),
 - 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie, dla których nie określono ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w pkt 3f) tiret 1 do 3,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów: 6 oraz dodatkowo 8 miejsc na 100 miejsc dydaktycznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązuje zachowanie kompleksu zabudowy przy ul. Mińskiej 15, wpisanej do ewidencji zabytków, z wymogiem jej konserwacji, rewitalizacji i rekonstrukcji, realizowanym poprzez remonty konserwatorskie, w tym: zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, zakaz ocieplania ścian budynku od zewnątrz, zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne, wymagane jest przywrócenie stolarki z materiałów i w formie historycznej; wymiana stolarki dopuszczalna jedynie na stolarkę drewnianą z zachowaniem podziałów, kształtu i detali,

b) pozostałe ustalenia - zgodnie z § 8;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami: 42.MN, 52.MN, 56.MN, 57.MN (fragment działki budowlanej), ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu i/lub kolorystyka pokryć dachowych oraz wysokość w stanie istniejącym są inne niż parametry określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry w zakresie geometrii dachu, kolorystyki pokryć dachowych, wysokość nawiązujące do geometrii, wysokości dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,
 - b) zabudowa w granicach działki budowlanej musi posiadać spójną formę architektoniczną (m.in. w zakresie kolorystyki i geometrii dachu),
 - c) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony terenu drogi publicznej 48.KDZ, 51.KDD,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - d) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej, należy lokalizować w granicach tej działki,
 - e) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - f) obsługę transportową terenu oznaczonego symbolem:
 - 42.MN – zapewnia teren drogi 48.KDZ oraz 45.KDW,
 - 52.MN – zapewnia teren drogi 48.KDZ i 51.KDD,
 - 56.MN - zapewnia teren drogi 51.KDD,
 - 57.MN - zapewnia ulica Mławska (po włączeniu terenu w granice działki budowlanej położonej przy ul. Mławskiej 7),
 - g) zasilanie projektowanych obiektów w granicach terenów oznaczonych symbolami 42.MN, 52.MN i 56.MN poprzez złącza kablowo-pomiarowe niskiego napięcia zlokalizowane jako zabudowane w linii ogrodzenia;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, od 0,1 do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 30%,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 9,5 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - w granicach terenu 42.MN obowiązuje budowa dachów stromych o kącie nachylenia od 20° do 40° oraz kolorystyce pokrycia dachowego w odcieniach czerwieni,
 - w granicach terenów: 52.MN i 56.MN, obowiązuje budowa dachów płaskich,
 - f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum 2 miejsc przypadających na 1 mieszkanie;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 43. Dla terenu oznaczonego symbolem 46.MN/U, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

- a) ustalone przeznaczenie/funkcje mogą występować wspólnie, albo funkcja mieszkaniowa może występować samodzielnie,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji punktów zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów planu,
 - b) zabudowę w granicy działki realizować w formie budynku lub zespołu budynków o spójnej formie architektonicznej (m.in. w zakresie kolorystyki i geometrii dachu),
 - c) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu i/lub kolorystyka pokryć dachowych oraz wysokość w stanie istniejącym są inne niż parametry określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby część budynku stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry w zakresie geometrii dachu, kolorystyki pokryć dachowych, wysokość nawiązujące do geometrii, wysokości dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,
 - d) dopuszcza się stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku wynikającym z sąsiedztwa terenu transportu kolejowego oznaczonego symbolem 34.KK,
 - e) zasady grodzenia:
 - w przypadku grodzenia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych od strony terenu drogi publicznej 49.KDZ,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych, oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - f) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej, należy lokalizować w granicach tej działki,
 - g) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - h) obsługę transportową zapewnia teren drogi oznaczony symbolem 49.KDZ;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) udział funkcji usługowej od 0% do 40% powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) udział funkcji mieszkaniowej od 60% do 100% powierzchni całkowitej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,3 do 1,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 50%,
 - f) wysokość zabudowy - nie większa niż 9,5m,
 - g) geometria i układ dachu – obowiązuje budowa dachów płaskich,
 - h) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na 1 mieszkanie oraz 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku lub 50m² powierzchni usługowej na gruncie;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem 45.KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednoprzestrzenna, bez wydzielonej jezdni i chodnika,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5,0m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 45. Dla terenów oznaczonych symbolami : 58.ZP i 59.ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego charakteru terenów,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną m.in. poprzez nasadzenie drzew i towarzyszącej roślinności, z uwzględnieniem pkt od 2 c) do 2 f),
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów:
 - małej architektury (np. ławki, altany, deszczochrony),
 - sportu i rekreacji (urządzenia sportowe np. terenowe siłownie, place zabaw, tory rowerowe, boiska),
 - d) powierzchnia przeznaczona pod budowę wszystkich obiektów sportu i rekreacji, o których mowa w pkt 2c), tiret 2, usytuowanych w granicach każdego z terenów, nie może przekroczyć:
 - 6% powierzchni terenu 58.ZP,
 - 20% powierzchni terenu 59.ZP,
 - e) dopuszcza się budowę ścieżek pieszych, pieszo-rowerowych i/lub rowerowych, oraz technicznej drogi dojazdowej wzdłuż Kanału Bydgoskiego (ścieżka holownicza),
 - f) dopuszcza się urządzenie dojazdu do nieruchomości przy ul. Mławskiej 7,
 - g) dopuszcza się budowę przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej - wyłącznie pod powierzchnią terenu,
 - h) obsługę transportową terenów oznaczonych symbolami:
 - 58.ZP, zapewnia teren drogi 39.KDZ,
 - 59.ZP, zapewnia teren drogi 39.KDZ oraz ulica Mławska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 46. Dla terenów oznaczonych symbolami: 25.ZO, 26.ZO, 27.ZO, 28.ZO, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni ochronnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenów 25.ZO i 26.ZO obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego charakteru terenów,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią, w tym poprzez nasadzenia drzew i towarzyszącej roślinności, z uwzględnieniem pkt od 2 c) do 2 d),
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury (np. ławki, altany, deszczochrony),
 - d) w granicach terenów 25.ZO i 26.ZO dopuszcza się:
 - wyznaczanie ścieżek pieszych,
 - wykonywanie zbiorników wodnych,
 - kształtowanie koryta i brzegów Strugi Flis,
 - e) teren 28.ZO może stanowić część działki budowlanej łącznie z terenem 38.U/MN oraz 42.MN,
 - f) dopuszcza się budowę przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej – wyłącznie pod powierzchnią terenu,
 - g) obsługę transportową terenów oznaczonych symbolami:
 - 25.ZO, zapewnia teren drogi 21.KDD-WS,
 - 26.ZO, zapewnia teren drogi 21.KDD-WS, 10.KDL/WS i 11.KDL,
 - 27.ZO, zapewnia teren drogi 41.KDD,
 - 28.ZO, zapewnia teren drogi oznaczonej symbolem 48.KDZ (ulicy Mińskiej) poprzez teren 38.U/MN lub poprzez tereny 45.KDW i 42.MN, a także poprzez teren 35.KDZ (w poziomie terenu);
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 47. Dla terenów oznaczonych symbolami: 22.WS, 23.WS, 24.WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych, śródlądowych – Struga Flis;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie ciągłości Strugi Flis,
 - b) dopuszcza się regulację i przebudowę koryta Strugi Flis,
 - c) obsługę transportową terenów oznaczonych symbolem:
 - 22.WS, zapewnia teren drogi 10.KDL/WS i 21.KDD-WS,
 - 23.WS, zapewniają teren drogi 21.KDD-WS,
 - 24.WS, zapewniają teren drogi 41.KDD poprzez teren 27.ZO;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 48. Dla terenów oznaczonych symbolami: 54.WS, 55.WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych, śródlądowych – Kanał Bydgoski- droga wodna E70,
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego charakteru terenów,
 - b) śródlądowa droga wodna E-70 - dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac w zakresie regulacji i umocnień nabrzeży,
 - c) obsługę transportową terenów oznaczonych symbolem:
 - 54.WS, zapewnia pośrednio teren drogi: 51.KDD (ulica Mławska) poprzez teren 59.ZP lub 39.KDZ oraz poprzez teren 40.KDZ-ZP i 59.ZP,
 - 55.WS zapewnia pośrednio teren drogi 39.KDZ poprzez teren 58.ZP;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 49. Dla terenu oznaczonego symbolem 43.KDZ-WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie- teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej oraz wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał Bydgoski -droga wodna E-70);
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i drogą rowerową lub pasem dla rowerów, lokalizowana na obiekcie inżynierskim – moście nad Kanałem Bydgoskim,
 - b) śródlądowa droga wodna E-70 - dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac w zakresie regulacji i umocnień nabrzeży kanału,
 - c) zapewnić swobodną żeglugę w klasie drogi wodnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 28,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem 60.IE, ustala się:

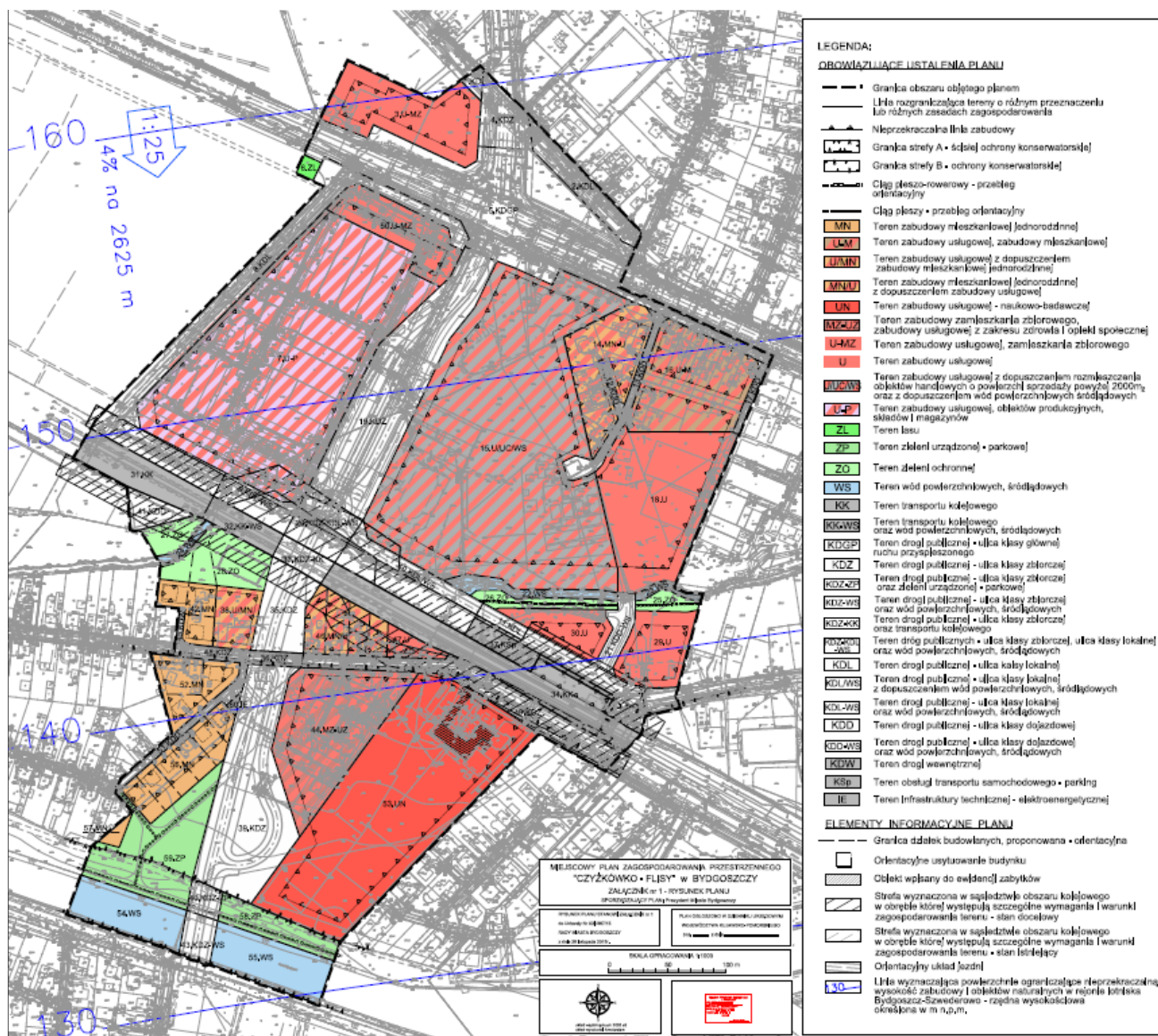
- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) stację zasilic za pomocą podziemnej linii kablowej SN,
 - c) zasady grodzenia:
 - w przypadku grodzenia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzenia pełnego do strony drogi publicznej 51.KDD,
 - zakaz budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - d) obsługę transportową zapewnia teren drogi 51.KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy, jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, od 0,05 do 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 80%,
 - d) wysokość zabudowy do 4,5 m,
 - e) geometria dachów - obowiązuje budowa dachów płaskich;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z § 8;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 13.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 51. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

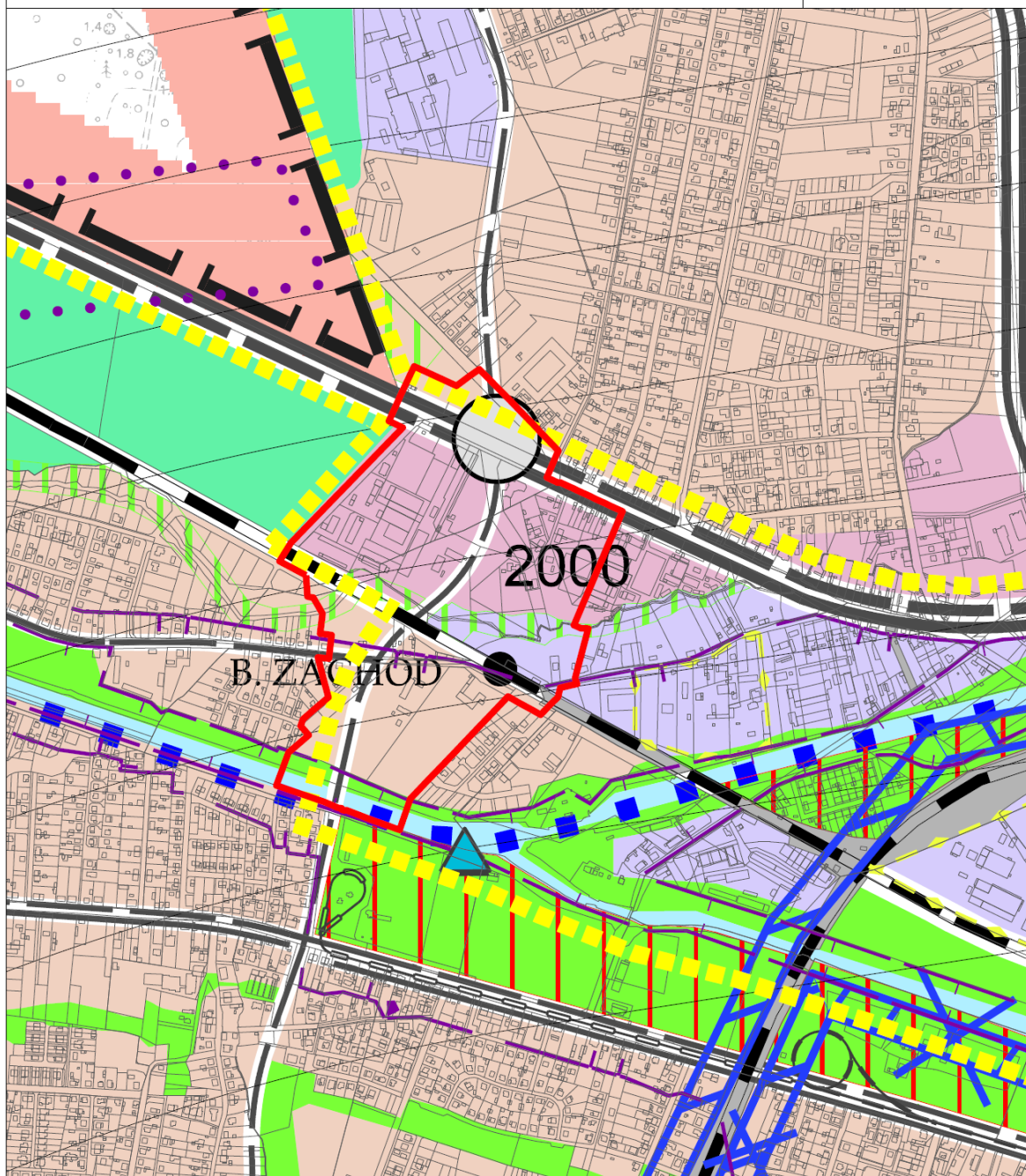
Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXI/367/15
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 listopada 2015 r.



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY
/ UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009R./

ZALĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XXII/367/15
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 listopada 2015r.



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10000

0m 100m 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

Uchwała Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.



DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Grzegorz Rosa
nr wpisu do Lzby Urbanistów G - 193/2005
ZASTĘPCA DYREKTORA MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Barbara Liszkiewicz-Czyżewska
nr wpisu do Lzby Urbanistów G - 104/2002
GENERALNY PROJEKTANT STUDIUM:
mgr inż. arch. Wiesława Witkowska - Koiakowska,
nr wpisu do Lzby Urbanistów G - 021/2002,
ZESPÓŁ AUTORSKI

Załącznik nr 1/1b
do Uchwały Nr XXI/367/15
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 listopada 2015r.

OZNACZENIA :

granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

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
	obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² - 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 ogran. 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 ujęcia wody / studnie awaryjne
	strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

I. STREFY ZABUDOWY:

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

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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

	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 "V" ochrony archeologicznej

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

	obszary, na których obowiązkowo jest sporządzenie planów miejscowych
	obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń
	obszary rewitalizacji / rehabilitacji istniejącego zainwestowania
	obszary wymagające działań naprawczych
	oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

	powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
	główne ciągi piesze (place i ulice miejskie)
	przystanek jachtowa

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI

	poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat
--	---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/367/15
 Rady Miasta Bydgoszczy
 z dnia 25 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko-Flisy” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie. Uwagi zostały złożone na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego w dniach 29.12.2014-28.01.2015 oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu tj. do 12 lutego 2015 r.

Lp.	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
1.	Arsplan Pracownia Projektowa ul. Poznańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz 10.02.2015	1. Dopuszczyć usługi z zakresu obsługi motoryzacji	Teren 50.U-MZ	Uwaga zostaje nieuwzględniona a) W planie wykluczono jedynie możliwość lokalizacji usług obsługi motoryzacji z zakresu stacji paliw i stacji gazu płynnego, ze względu na brak możliwości bezpośredniego zjazdu z ul. Grunwaldzkiej. b) Wykluczono także lokalizację punktów demontażu pojazdów ze względów estetycznych – teren eksponowany, zlokalizowany przy głównej trasie komunikacyjnej (ul. Grunwaldzka) droga krajowa Nr 80. Zgodnie z planem możliwa jest lokalizacja usług z zakresu obsługi motoryzacji innych niż wymienione powyżej, które są zgodne z zamierzeniami inwestycyjnymi właściciela terenu (warsztat samochodowy, muzeum motoryzacji).
		2. Przesunąć linię zabudowy w stronę ul. Grunwaldzkiej		Uwaga zostaje nieuwzględniona Przesunięcie linii zabudowy nie jest wskazane ze względu na istniejące podziemne uzbrojenie terenu, ponadto w granicach terenu należy zabezpieczyć odpowiednią ilość miejsc parkingowych. Przesunięcie linii zabudowy w kierunku ul. Grunwaldzkiej ograniczyłoby widoczność na skrzyżowaniu drogi zbiorczej z drogą krajową.
		3. Zmienić parametr: max. intensywność zabudowy – 3,0	Teren 3.U-MZ	Uwaga zostaje nieuwzględniona w części dotyczącej zakresu zmiany wskaźnika. Podwyższono wskaźnik intensywności zabudowy z 1,6 do 2,0. Teren położony jest w obszarze eksponowanym z głównego ciągu komunikacyjnego - ulicy Grunwaldzkiej. W związku z powyższym predysponowany jest do bardziej intensywnego zagospodarowania. Jednakże, teren znajduje się po północnej stronie ulicy Grunwaldzkiej, gdzie dominuje zabudowa jednorodzinna, stąd wskazane jest dostosowanie parametrów do charakteru zabudowy i zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy jedynie do 2,0.

		4. Zmienić parametr: min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%		Uwaga zostaje nieuwzględniona. Teren w znacznym stopniu pokryty roślinnością o charakterze leśnym. Zagospodarowanie terenu w jak największym stopniu powinno uwzględniać istniejące uwarunkowania. Stąd utrzymany zostaje minimalny parametr 30% powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej.
		5. Zmienić parametr: max. intensywność zabudowy – 4,0	Teren 7.U-P	Uwaga zostaje nieuwzględniona. Przyjęty w planie maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0 został wyznaczony na podstawie analizy zabudowy tego terenu i dostosowany do jego specyfiki.
		6. Dopuszczyć usługi z zakresu obsługi motoryzacji	Teren 15.U/UC/WS	Uwaga zostaje nieuwzględniona. Zakaz usług z zakresu obsługi motoryzacji, dotyczy tylko wyszczególnionych w planie pewnych rodzajów usług motoryzacyjnych (samochodowych warsztatów naprawczych, lakierni, blacharni, wulkanizacji, stacji kontroli pojazdów oraz punktów demontażu pojazdów), jednakże nie dotyczy to usług z zakresu stacji paliw, stacji gazu płynnego, myjni samochodowych tj. takich funkcji, które towarzyszą obiektom wielkopowierzchniowym.
		7. Zmienić parametr: max. intensywność zabudowy – 4,0,		Uwaga zostaje nieuwzględniona. Wielkość parametru zaproponowana w uchwale pozwala na racjonalne zagospodarowanie i zabudowę działek budowlanych tj. w sposób zapewniający dogodne wykorzystanie powierzchni terenu i dostosowanie skali budynków do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Właściciel terenu nie wniósł zastrzeżeń co do maksymalnego parametru intensywności zabudowy 3,2.
		8. Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy usługowej, zabudowy zamieszkania zbiorowego 44.U-MZ	Teren 44.MZ-UZ	Uwaga zostaje nieuwzględniona. Ustalone dla terenu przeznaczenie - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej z zakresu zdrowia i opieki społecznej, sankcjonuje istniejący na tym terenie dom opieki i odpowiada na coraz większe zapotrzebowanie na tego typu usługi, co w przypadku wprowadzenia przeznaczenia usług o niezdefiniowanym profilu nie gwarantowałoby utrzymania istniejącej funkcji.
		9. Zmienić parametry: max. intensywność zabudowy – 2,0, max. powierzchnia zabudowy – 60%, min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.		Uwaga zostaje nieuwzględniona. Wielkość parametrów zaproponowana w uchwale – tj. maksymalna intensywność zabudowy 0,8, maksymalna powierzchnia zabudowy 40% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do działki budowlanej, pozwala na racjonalne zagospodarowanie i zabudowę terenu tj. w sposób zapewniający dogodne wykorzystanie powierzchni terenu i dostosowanie skali nowych budynków do istniejącej zabudowy.

		10. Zmienić parametry: max. intensywność zabudowy – 2,0, max. powierzchnia zabudowy – 60%, min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.	Teren 53.UN	Uwaga zostaje nieuwzględniona. Wielkość parametrów zaproponowana w uchwale – tj. maksymalna intensywność zabudowy 1,6, maksymalna powierzchnia zabudowy 50% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% w odniesieniu do działki budowlanej, pozwala na racjonalne zagospodarowanie i zabudowę terenu usług nauki tj. w sposób zapewniający dogodne wykorzystanie powierzchni terenu i dostosowanie skali nowych budynków do istniejącej zabudowy.
		11. Zmienić parametry: max. intensywność zabudowy – 0,8, max. powierzchnia zabudowy – 50%, min. udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%	Tereny 42.MN, 52.MN, 56.MN, 57.MN	Uwaga zostaje nieuwzględniona. Wielkość parametrów zaproponowana w planie tj. maksymalna intensywność zabudowy 0,5, maksymalna powierzchnia zabudowy 30% i minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50% w odniesieniu do działki budowlanej, pozwala na racjonalne zagospodarowanie i zabudowę terenu tj. w sposób zapewniający dogodne wykorzystanie powierzchni terenu i dostosowanie skali nowych budynków do istniejącej zabudowy.
2.	MAKAB – Uryga, Kołodziej, Łada Spółka Jawna ul. Sądowska 1g 05-806 Sokołów 12.02.2015r. (mailowo)	12. Wprowadzić dodatkowy zapis w § 6: „dopuszcza się możliwość realizacji pylonu reklamowego o wysokości do 35 m, usytuowanego przy granicy/skrzyżowaniu terenów 19.KDZ i 5.KDGP”	Teren 15.U/UC/WS	Uwaga zostaje nieuwzględniona. Pylon reklamowy do 35m wysokości, górujący nad zabudową, której maks. wysokość dopuszczona w planie to 22m, nie jest pozytywnym elementem identyfikującym przestrzeń miejską, a wręcz niekorzystnie wpłynąłby na jakość tej przestrzeni.
		13. Propozycja zmiany zapisu w §31 pkt 2h: minimalna szerokość pasa przylegającego po północnej stronie Strugi Flis ma wynosić 5,0 m		Uwaga zostaje nieuwzględniona. Opracowanie: „Inwentaryzacja obszarów ważnych dla awifauny Bydgoszczy” (2009) wykazało iż zadrzewienie wzdłuż strugi Flis, położone częściowo w granicach przedmiotowego miejscowego planu, to jeden z istotnych przyrodniczo obszarów, w których stwierdzono 33 gatunki lęgowe oraz 4 nielegowe. Ze względów przyrodniczych, utrzymuje się szerokość pasa zieleni od granicy brzegu Strugi Flis – 10 m.
		14. Propozycja zmiany zapisu w §31 pkt 2l: Zmniejszenie odległości od granicy z terenem 22.WS dla miejsc do parkowania samochodów do 5 m		Uwaga zostaje nieuwzględniona w części dotyczącej zakresu zmiany parametru Zmniejsza się odległość miejsc do parkowania od granicy terenu 22.WS z 15m do 10m. Opracowanie: „Inwentaryzacja obszarów ważnych dla awifauny Bydgoszczy” (2009) wykazało iż zadrzewienie wzdłuż strugi Flis, położone częściowo w granicach przedmiotowego miejscowego planu, to jeden z istotnych przyrodniczo obszarów, w których stwierdzono 33 gatunki lęgowe oraz 4 nielegowe. Ze względów przyrodniczych, zachowuje się pasa zieleni od granicy terenu 22.WS, a jego szerokość ustala się na 10 m.
		15. Propozycja zmiany zapisu w §31 pkt 3f na zapis: „1 miejsca		Uwaga zostaje nieuwzględniona. Przyjęty w planie wskaźnik miejsc postojowych odnoszący się do powierzchni użytkowej usług, umożliwi

		przypadającego na każde rozpoczęte 30 m ² powierzchni sprzedaży”.		w sposób racjonalny zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z obsługą obiektu usługowego. Ponadto w wyniku przyjęcia uwagi Pracowni Arsplan, zmniejsza się parametr parkingowy ustalający minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m ² powierzchni użytkowej usług (było 1 mp/30 m ² powierzchni użytkowej usług).
--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXI/367/15
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko-Flisy” w Bydgoszczy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434 i poz. 1713), 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowi budowa i przebudowa dróg publicznych, położonych w liniach rozgraniczających konturów planistycznych oznaczonych symbolami: 5. KDGP, 1.KDL, 2.KDL, 8.KDL, 11.KDL, 9.KDL-WS, 10.KDL/WS, 4.KDZ, 19.KDZ, 35.KDZ, 36.KDZ, 39.KDZ, 48.KDZ i 49.KDZ, 43.KDZ-WS, 20.KDZ-KDL-WS, 40.KDZ-ZP, 12.KDD, 13.KDD, 17.KDD, 41.KDD i 51.KDD, 21.KDD-WS, 33.KDZ-KK.

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 2030 roku - Uchwała Nr XLXIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013r.,
- Uchwała Nr XXXIII/650/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 3 października 2012r. 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 ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. 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 do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005r. 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.

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r., poz. 139) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu miasta, zostaną zapisane w uchwale budżetowej.