



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 stycznia 2015 r.

Poz. 190

UCHWAŁA Nr IV/25/14 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 30 grudnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miedzyń-Żyzna” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446 oraz z 2014 r. poz. 379 i 768), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 „Miedzyń-Żyzna” w Bydgoszczy (o powierzchni ok. 31 ha).

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami Projektowaną, Maciaszka, Nakielską, Wierzbową i skrajem lasu, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 1/1a i 1/1b - stanowiący 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

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°;
- 3) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku eksponowaną od strony dróg publicznych;
- 4) kioskach – należy przez to rozumieć obiekty usługowo-handlowe spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 12 m²,
 - b) maksymalna wysokość – 3 m,
 - c) nie mniej niż 40% sumy powierzchni ścian stanowią powierzchnie przeszklone,
 - d) maksymalny kąt nachylenia dachu – 30°,
 - e) posiadają wysokie walory estetyczne;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę obszaru zabudowy, przy której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez możliwości jej przekraczania;

- 6) nieprzekraczalnej linii sytuowania pomieszczeń mieszkalnych w zabudowie – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń mieszkalnych w zabudowie, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, bez możliwości jej przekraczania;
- 7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 60% długości frontowych ścian budynków;
- 8) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów większej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 9) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających oraz posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy wskazujący przeznaczenie terenu;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 13) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć obiekt informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolno stojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- 14) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć lokale, budynki lub zespoły budynków, będące budynkami użyteczności publicznej.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) ustalenia planu, określone w rozdziale 3 i 4 uchwały;
- 2) rysunek planu.

2. Identyfikacja i powiązanie określonej nieruchomości z rysunkiem i tekstem planu następuje w oparciu o oznaczenia przedstawione w formie symboli literowych i numerów wyróżniających teren spośród innych terenów, w granicach obszaru objętego planem.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne planu

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia sytuowania pomieszczeń mieszkalnych w zabudowie;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: oznaczenie liczbowe - numer porządkowy, oznaczenie literowe - przeznaczenie terenu;
- 7) ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;
- 8) ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny;
- 9) punkt widokowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zawarte na rysunku planu, nie są ustaleniami planu:

- 1) granica miasta, powiatu;
- 2) granice działek budowlanych – orientacyjne;
- 3) granica terenu wysokiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 4) granica terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 5) granica terenu niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;

- 6) linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające nieprzekraczalną wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, m n.p.m.;
- 7) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 8) pomnik przyrody ożywionej;
- 9) orientacyjny układ jezdni.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne

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

2. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie.

3. Realizacja funkcji uzupełniającej, określonej w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, stanowiącej nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej oraz nie więcej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją - w przypadku funkcji niekubaturowej, jest możliwa wyłącznie równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej – oznaczone symbolem MN-U;
- 3) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;
- 4) teren usług oświaty – oznaczony symbolem UO;
- 5) teren sportu i rekreacji – oznaczony symbolem US;
- 6) tereny zieleni:
 - a) urządzonej – oznaczone symbolem ZP,
 - b) krajobrazowej – oznaczone symbolem ZK;
- 7) tereny komunikacji:
 - a) wydzielonych ciągów pieszych – oznaczone symbolem KPX,
 - b) wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych – oznaczone symbolem KPXR,
 - c) drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ,
 - d) dróg publicznych - ulica klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDL,
 - e) dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDD,
 - f) dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna – oznaczone symbolem KDX,
 - g) dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW;
- 8) tereny infrastruktury:
 - a) elektroenergetycznej – oznaczone symbolem IE,
 - b) gazowniczej – oznaczony symbolem IG,
 - c) wodociągowej – oznaczony symbolem IW,
 - d) technicznej – oznaczone symbolem IPT.

§ 7.1. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji wolnostojących garaży, wiat, obiektów gospodarczych, obiektów blaszanych oraz zespołów takiej zabudowy, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego – funkcje garażowe, gospodarcze projektować jako wbudowane w bryły budynków lub podziemne,
 - b) realizacji funkcji konfliktowych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (uciążliwych usług rzemiosła i funkcji produkcyjno-technicznych),
 - c) zmiany sposobu użytkowania garaży oraz obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne,
 - d) realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach działki budowlanej;
- 2) obowiązuje:
 - a) harmonijny charakter zabudowy,
 - b) wysoki standard estetyczny i architektoniczny budynków,
 - c) realizacja ogrodzeń ażurowych wzdłuż frontowych elewacji budynków, w przypadku grodzienia nieruchomości,

- d) rozbiórka budynków i budowli kolidujących z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się – lokalizację kiosków jako wbudowanych w wiaty przystankowe publicznego transportu zbiorowego.
2. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
- 1) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
- 2) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych na obiektach o funkcjach usługowych lub zawierających lokale usługowe;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy i detale architektoniczne, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, kompozycje sztukatorskie itp.;
- 4) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, w granicach której nie jest prowadzona działalność usługowa;
- 5) obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego urządzeń reklamowych oraz o zmiennym natężeniu światła, takich jak telebimy i tablice typu LED;
- 7) na terenach i w miejscach prowadzenia usług dopuszcza się urządzenia reklamowe o charakterze informacyjnym w formie pylonów i systemowo rozwiązanych tablic informacyjnych;
- 8) na terenach i w miejscach prowadzenia usług dopuszcza się reklamę produktową wolnostojącą i naścienną pod warunkiem, że powierzchnia nośnika nie będzie większa niż 12 m² a ich zgrupowanie nie będzie większe niż 2 nośniki w promieniu min. 100 m dla wolnostojących i 30 m dla naściennych;
- 9) dopuszcza się elementy systemu informacji miejskiej, w tym systemowe rozwiązania promocji imprez o charakterze artystycznym, kulturalnym, sportowym i promującym miasto,
- 10) obowiązuje likwidacja urządzeń reklamowych niespełniających zapisów planu.

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

- 1) obowiązuje zakaz:
- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także obiektów produkcyjnych, inwentarskich, oraz urządzania składów i baz transportowych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązuje:
- a) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów,
- b) odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem że ich budowa nie doprowadzi do zmiany warunków gruntowo - wodnych, powodując niekorzystne oddziaływanie na istniejącą zabudowę lub stateczność gruntów.
2. Zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku – ze względu na ochronę zabudowy przed hałasem, w sąsiedztwie ul. Nakielskiej, obowiązuje sytuowanie pomieszczeń mieszkalnych zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii sytuowania pomieszczeń mieszkalnych w zabudowie.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia wskazanych na rysunku planu, orientacyjnych przebiegów ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, zapewnienia ich ciągłości i połączeń, np. w formie placów, ze szczególną dbałością o ich jakość estetyczną, formę architektoniczną, małą architekturę, oświetlenie, zielen towarzyszącą ciągom, elementy nawierzchni (kompozycje posadzki) itp.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z uwzględnieniem, określonych na rysunku planu, linii zabudowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zawarte w szczegółowych ustaleniach planu, odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków oraz do działek budowlanych lub terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z tymi wskaźnikami;
- 3) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. powierzchnia zabudowy), są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w przepisach planu, a także gdy nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio: ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku), lub pomniejszania (np. wielkości terenu biologicznie czynnego);
- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu w stanie istniejącym jest inna niż określona w przepisach planu, dopuszcza się aby budynek ten w nowoprojektowanej części zachował istniejące parametry, z wyłączeniem sytuacji, gdy nadbudowa będzie polegała na realizacji zupełnie nowej kondygnacji;
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły, a także mogą zmienić sposób użytkowania do czasu realizacji inwestycji, określonych w ustaleniach planu;
- 6) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów widokowych a także w formie tarasów z elementami zieleni;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji;
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,5 na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – 20 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług zdrowia i opieki społecznej – 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla sportu i rekreacji – 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc użytkowych,
 - e) dla usług oświaty – 7 miejsc parkingowych na 100 uczniów i zatrudnionych,
 - f) dla zabudowy usługowej i usług sportu:
 - na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 – 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - na parkingach o liczbie miejsc do parkowania większej niż 100 – 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) na terenach usług oraz sportu i rekreacji obowiązuje urządzenie parkingów rowerowych.

§ 12. 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:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują ww. obiekty, tereny oraz obszary;
- 2) w granicach obszaru objętego planem wskazuje się granice terenów niskiego, średniego i wysokiego stopnia zagrożonych ruchami masowymi, których przebieg określono na rysunku planu;
- 3) w terenach zagrożenia ruchami masowymi należy stosować techniki i technologie budowy, wykonywania robót budowlanych, umocnień gruntów i użytkowania obiektów budowlanych, odpowiednie do geotechnicznych warunków ich posadowienia;
- 4) poza terenami wskazanymi na rysunku planu, nie wyklucza się występowania innych terenów o złożonych warunkach geologicznych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje ograniczenie wysokości wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem, do rzędnych wysokościowych określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo i opisanych na rysunku planu;

- 2) wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten, powinna być niższa o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające, wskazane na rysunku planu.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (transportu):

- 1) system transportu tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych,
 - b) tereny dróg wewnętrznych,
 - c) tereny wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe – przebieg orientacyjny;
- 2) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 4) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ciągów pieszo-rowerowych, chodników, w granicach obszaru objętego planem, w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 5) obowiązuje realizacja ciągów pieszych oraz pieszo-rowerowych, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - a) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone symbolem IE,
 - b) teren infrastruktury gazowniczej – oznaczony symbolem IG,
 - c) teren infrastruktury wodociągowej – oznaczony symbolem IW,
 - d) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone symbolem IPT,
 - e) istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu zlokalizowane poza ww. terenami;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, przez który przebiegają;
- 4) zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) podstawowe zaopatrzenie w wodę stanowi miejski system zbiorczej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się inne źródła zaopatrzenia w wodę;
- 5) zasady budowy systemu odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowią zbiorcze sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 6) zasady budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczania np. z odwodnienia dachów i tarasów do wykorzystania ich do drugorzędnych celów użytkowych i/lub z odprowadzeniem do gruntu lub do wód,
 - d) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych, realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej/terenu inwestycji;
- 7) zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych zbiorników gazu;
- 8) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowi indywidualny system grzewczy zasilany gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, a także wykorzystujący źródła energii odnawialnej oraz inne paliwa – przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania z jednoczesnym osiągnięciem jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej,

- b) w istniejących budynkach wymagana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem), na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej, jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków;
- 9) zasady budowy systemu telekomunikacyjnego:
- podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia technologiczne i/lub przekaz sygnału za pomocą indywidualnych abonenckich urządzeń odbiorczo-nadawczych,
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe pod powierzchnią terenu, zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych, jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii napowietrznych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich;
- 10) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia energetyczne,
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne – obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy,
 - zasilanie obiektów w zależności od zapotrzebowania mocy przyłączeniowej, ze stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego lub z abonenckiej stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie przyłączanego podmiotu,
 - dopuszcza się dostosowanie istniejących stacji transformatorowych do zwiększonego zapotrzebowania mocy,
 - obowiązuje realizacja projektowanych linii kablowych niskiego napięcia w ciągach komunikacyjnych i terenach ogólnodostępnych.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania oraz zmianę sposobu użytkowania terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych, do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 18. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 4. Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia dla terenu I.U:

- przeznaczenie:
 - teren zabudowy usługowej,
 - obowiązuje zakaz realizacji instalacji do naziemnego magazynowania i dystrybucji ropy naftowej, jej produktów, substancji lub mieszanin naftowych oraz gazów łatwopalnych (stacji paliw),
 - obowiązuje zakaz realizacji funkcji związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni),
 - dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 10 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,

- f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 2000 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 40 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje zakaz obsługi transportowej z terenu 01.KDZ.

§ 20. Ustalenia dla terenu 2.MN-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni),
 - c) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej, teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem,
 - b) w przypadku lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 1500 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 40 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 21. Ustalenia dla terenów 3.ZK, 5.ZK, 7.ZK, 10.ZK i 17.ZK:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni krajobrazowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje zakaz grodzenia, z wyjątkiem granic z terenami oznaczonymi symbolami literowymi: U, UO, MN i MN-U;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zbocznej,
 - b) obowiązuje podporządkowanie przebiegu ciągów pieszych i rowerowych istniejącym walorom przyrodniczym, w celu ochrony zadrzewienia i krzewów;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych,
 - b) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z sąsiednimi terenami;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,5 m.

§ 22. Ustalenia dla terenu 4.MN-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje realizacja nowej zabudowy jako wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 9 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 285 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 10 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 23. Ustalenia dla terenów 6.ZP, 35.ZP i 54.ZP :

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie parku osiedlowego, poprzez:
 - ochronę i rewaloryzację istniejących założeń zieleni, z dopuszczeniem wprowadzenia nowych nasadzeń,
 - lokalizację elementów wyposażenia parkowego (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, placu gier i zabaw,
 - b) na terenie 6.ZP obowiązuje urządzenie punktu widokowego,
 - c) dla terenu 6.ZP obowiązuje zakaz grodzenia, z wyjątkiem granic z terenami oznaczonymi symbolami literowymi MN i MN-U,
 - d) na terenie 54.ZP obowiązuje urządzenie parkingu rowerowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na terenie 35.ZP obowiązuje ochrona pomnika przyrody (klonu zwyczajnego), wskazanego na rysunku planu.

§ 24. Ustalenia dla terenów 8.IE, 24.IE, 40.IE, 50.IE i 59.IE :

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja transformatorowa);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych,
 - b) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m;
- 4) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski i/lub stromy.

§ 25. Ustalenia dla terenu 9.UO :

- 1) przeznaczenie – teren usług oświaty;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski i/lub stromy;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 5000 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 35 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 26. Ustalenia dla terenu 11.MN-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 9 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - d) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 650 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 18 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 27. Ustalenia dla terenów 12.MN-U, 13.MN-U i 15.MN-U :

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 9 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 350 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
- b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 15 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
- c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 28. Ustalenia dla terenów 14.MN, 19.MN, 22.MN, 44.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN i 55.MN :

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej, wyłącznie jako wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub wolno stojącej,
 - b) dla terenu 22.MN dopuszcza się przyłączenie działek nr 30/13 i 30/14 obręb 43 do działek sąsiednich w celu poprawy warunków ich zagospodarowania lub realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 9 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - d) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 160 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 6 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 29. Ustalenia dla terenu 16.U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
 - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 6000 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 50 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 30. Ustalenia dla terenów 20.MN, 25.MN, 27.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 42.MN, 43.MN, 49.MN, 53.MN, 56.MN, 57.MN i 61.MN :

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej, wyłącznie jako wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub wolno stojącej,
 - b) dla teren 42.MN i 43.MN dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków gospodarczych na mieszkalne oraz na realizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 9 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - d) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 160 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 6 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 31. Ustalenia dla terenów 21.IPT, 26.IPT i 58.IPT:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się nasadzenia zielenią niską o płytkim systemie korzeniowym.

§ 32. Ustalenia dla terenów 18.MN, 23.MN, 33.MN, 34.MN, 36.MN, 37.MN, 38.MN i 39.MN :

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej, wyłącznie jako wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 9 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - d) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 390 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
- b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 15 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
- c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 33. Ustalenia dla terenu 28.MN-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 10 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 500 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 15 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 34. Ustalenia dla terenu 41.IW:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury wodociągowej (przepompownia wody);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych,
 - b) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych.

§ 35. Ustalenia dla terenu 45.US:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje realizacja urządzeń sportowych i rekreacyjnych (np. boiska, kortu tenisowego, placu zabaw dla dzieci, siłowni zewnętrznej),
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 36. Ustalenia dla terenu 51.MN-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 10 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski i/lub stromy;
 - g) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na terenach 034.KDD i 52.U;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 54 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 5 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 37. Ustalenia dla terenu 52.U:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji funkcji związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 10 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 450 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 17 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 38. Ustalenia dla terenu 60.IG:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury gazowniczej (stacja redukcyjna gazu II stopnia);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych,
 - b) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych.

§ 39. Ustalenia dla terenu 62.MN:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację uzupełniającej funkcji usługowej, wyłącznie jako wbudowanej w bryłę budynku mieszkalnego,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem pojazdów oraz z obsługą pojazdów (stacji kontroli i/lub obsługi pojazdów, warsztatów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, myjni);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje realizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o dachach płaskich – 9 m,
 - dla budynków o dachach stromych – 12 m,
 - d) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy i/lub płaski;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki:
 - minimalna – 500 m²,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - b) szerokość frontu działki:
 - minimalna – 10 m,
 - maksymalna – nie ustala się,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°.

§ 40. Ustalenia dla terenu 01.KDZ:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna 2,4-6 m (fragment ul. Nakielskiej),
 - c) skrzyżowanie z ulicą klasy dojazdowej – na prawe skrzyżowanie,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych zjazdów;
- 3) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się lokalizację kiosków, pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń w komunikacji kołowej i pieszej oraz nie będą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 41. Ustalenia dla terenów 02.KDW i 07.KDW :

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 02.KDW – zmienna 8,8-16,7 m,
 - dla terenu 07.KDW – zmienna 8,7-14 m.

§ 42. Ustalenia dla terenów 03.KPXR, 026.KPXR, 029.KPXR i 032.KPXR:

- 1) przeznaczenie – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) chodnik o szerokości min. 2,7 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 03.KPXR – zmienna 5,7-10 m,
 - dla terenu 026.KPXR – zmienna 2,7-3,8 m,
 - dla terenu 029.KPXR – 4 m,
 - dla terenu 032.KPXR – 4 m.

§ 43. Ustalenia dla terenów 04.KDD, 05.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 014.KDD, 015.KDD, 017.KDD, 018.KDD, 019.KDD, 021.KDD, 022.KDD, 023.KDD, 024.KDD, 027.KDD, 028.KDD, 030.KDD, 031.KDD, 033.KDD, 034.KDD, 036.KDD, 037.KDD, 038.KDD i 040.KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem i zatokami postojowymi,
 - b) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, kształtowanie ulic jako jednoprzestrzennych bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu 04.KDD – zmienna 8,4-23,8 m,
 - dla terenu 05.KDD – zmienna 10-18 m,
 - dla terenu 09.KDD – zmienna 7,6-11,5 m,
 - dla terenu 010.KDD – zmienna 9,8-16 m,
 - dla terenu 011.KDD – zmienna 11,3-17,4 m,
 - dla terenu 012.KDD – zmienna 9-14,4 m,
 - dla terenu 014.KDD – zmienna 11,9-17,4 m,
 - dla terenu 015.KDD – zmienna 11,9-18 m,
 - dla terenu 017.KDD – zmienna 8-13,3 m,
 - dla terenu 018.KDD – zmienna 10,2-17,5 m,
 - dla terenu 019.KDD – zmienna 10-15,6 m,
 - dla terenu 021.KDD – zmienna 8,0-14 m,
 - dla terenu 022.KDD – zmienna 10-20 m,
 - dla terenu 023.KDD – zmienna 8,4-18,8 m,
 - dla terenu 024.KDD – zmienna 2,8-3 m (fragment ul. Projektowanej),
 - dla terenu 027.KDD – zmienna 5,4-15,6 m,
 - dla terenu 028.KDD – zmienna 8,3-17,4 m,
 - dla terenu 030.KDD – zmienna 8,6-15,5 m,
 - dla terenu 031.KDD – zmienna 10-15 m,
 - dla terenu 033.KDD – zmienna 12-14 m,
 - dla terenu 034.KDD – zmienna 10,8-27 m,
 - dla terenu 036.KDD – zmienna 10,3-20,4 m,
 - dla terenu 037.KDD – zmienna 10-15 m,
 - dla terenu 038.KDD – zmienna 8,1-14 m,
 - dla terenu 040.KDD – zmienna 7,9-9 m,
- d) skrzyżowanie z ulicą klasy dojazdowej i lokalnej – zwykle.

§ 44. Ustalenia dla terenów 06.KPX, 08.KPX i 013.KPX :

- 1) przeznaczenie – teren wydzielonego ciągu pieszego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) chodnik o szerokości min. 2,2 m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 06.KPX – 3,5 m,
 - dla terenu 08.KPX – zmienna 2,5-7,2 m
 - dla terenu 013.KPX – zmienna 2,2-14,3 m.

§ 45. Ustalenia dla terenów 016.KDX, 020.KDX, 035.KDX i 039.KDX:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo-jezdna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 016.KDX – zmienna 8-13,3 m,
 - dla terenu 020.KDX – zmienna 8-14 m,
 - dla terenu 035.KDX – zmienna 7,7-13 m,
 - dla terenu 039.KDX – zmienna 6,4-7,9 m,
 - c) skrzyżowanie z ulicą klasy lokalnej lub dojazdowej – zwykle.

§ 46. Ustalenia dla terenów 025.KDL i 041.KDL:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i zatokami postojowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 025.KDL – zmienna 10,3-16,8 m,
 - dla terenu 041.KDL – zmienna 0-5 m (fragment ul. Wierzbowej),
 - c) skrzyżowanie z ulicą klasy dojazdowej lub lokalnej – zwykle.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 47. W granicach obszaru objętego planem traci moc uchwała Nr III/58/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 9 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Miedzyń w Bydgoszczy na obszarze pomiędzy ulicami: Wierzbową, Żyzną a ścianą lasu i krawędzią skarpy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 16, poz. 81 z dnia 15 marca 1999 r.).

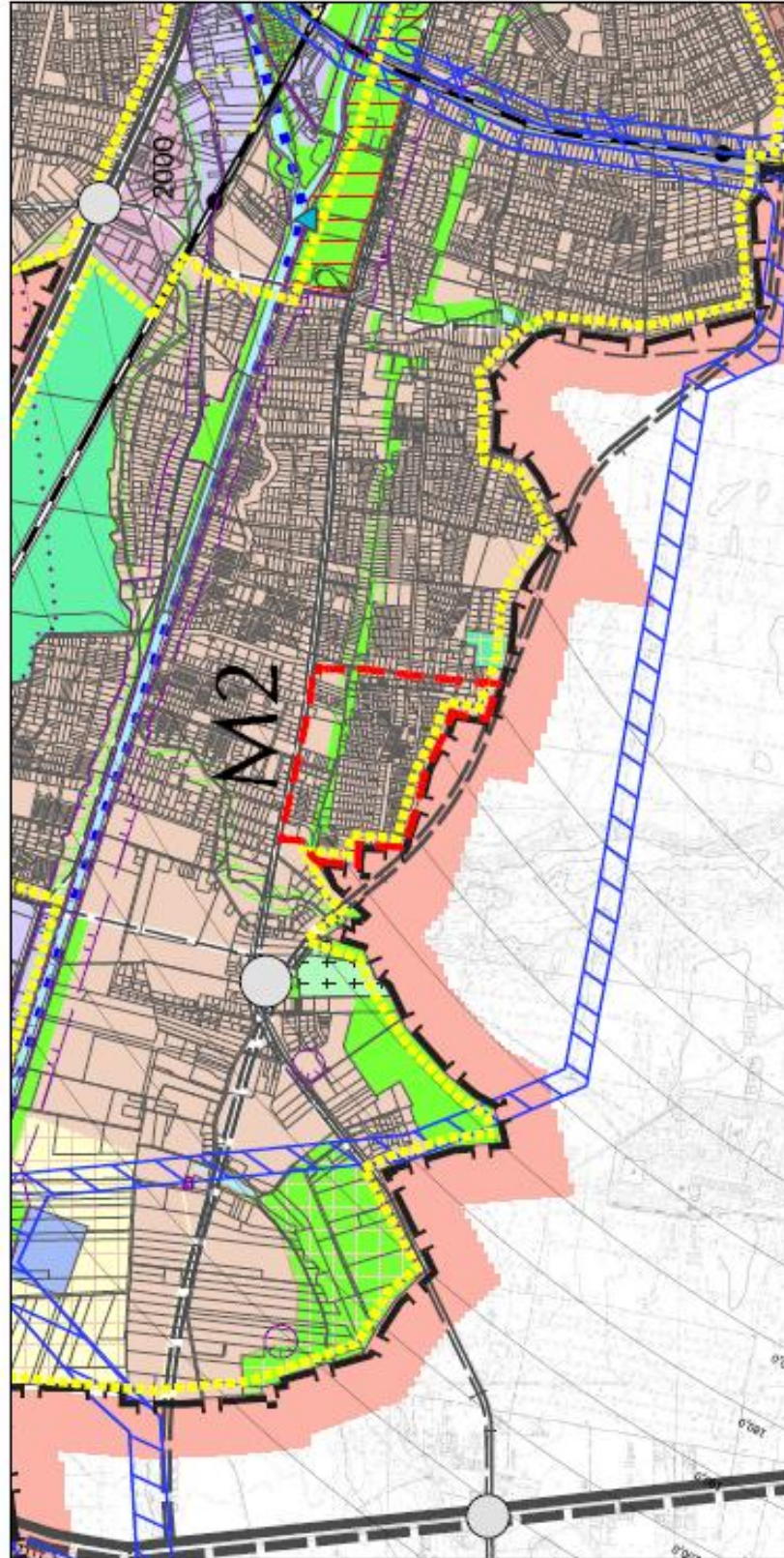
§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

załącznik nr 1-1a
do uchwały nr IV/25/14
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 grudnia 2014 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY**

**ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR IV/25/14
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 30 GRUDNIA 2014 R.**



załącznik nr 1-1b
do uchwały nr IV/25/14
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 grudnia 2014 r.

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

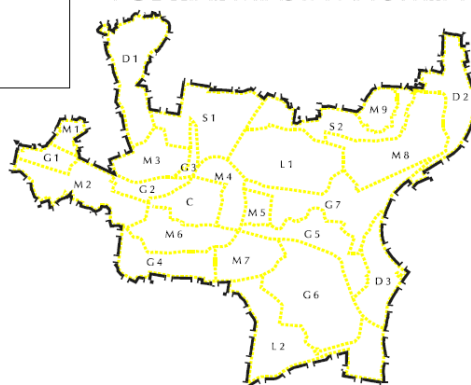
ZESPÓŁ AUTORSKI

- DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Grzegorz Rosa, członek ZOIU, nr Z - 289
- ZASTĘPCA DYREKTORA MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Barbara Liszkiewicz-Czyżewska, członek POIU, nr G-104/2002
- GENERALNY PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Wiesława Witkowska - Kołakowska, członek POIU, nr G-021/2002

**ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR IV/25/14
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 30 GRUDNIA 2014 R.**

STUDYUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



OZNACZENIA :

granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

granice stref funkcjonalno - przestrzennych, symbole literowo - cyfrowe tych stref

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

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

- obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum
- obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnicwa o wysokiej intensywności
- obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu: nauki, kultury, zdrowia i sportu
- obszary mieszkalnicwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym
- obszary mieszkalnicwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- obszary mieszkalnicwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem
- obszary koncentracji usług komercyjnych
- obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m² - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego
- obszary zieleni parkowej, krajobrazowej, ochronnej
- obszary rekreacji i sportu
- obszary zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary rolne
- tereny cmentarzy
- tereny wód powierzchniowych / obszar potencjalnego zalewu w przypadku budowy stopnia wodnego
- tereny zamknięte
- tereny obsługi transportu
- tereny eksploatacji powierzchniowej
- tereny obiektów technicznej obsługi miasta

SYSTEM TRANSPORTOWY:

- ulice w klasie drogi ekspresowej
- ulice główne ruchu przyspieszonego
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ważniejsze węzły komunikacyjne
- ścieżki rowerowe
- 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. do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WN przewidywane do likwidacji
- stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty załadunku elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granice terenów ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych, dla lewara nr III = terenów ochrony bezpośredniej
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych
- granice Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego

- granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia
- granice użytku ekologicznego
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego
- obszar stanowiący filar ochronny w złożu
- granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "W" ochrony archeologicznej

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary przekształceń terenów zamkniętych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania
- obszary wymagające rekultywacji
- oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym / nr zadani wg wykazu

INNE OZNACZENIA

- linie naltów - ograniczenie wysokości obiektów
- linie poziomu hałasu lotniczego
- główne ciągi piesze (placze i ulice miejskie)

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

- zasięg cofnię ze strony rzeki Wisły
- poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat + 1m
- granica obszaru objętego planem miejscowym

załącznik nr 2
do uchwały nr IV/25/14
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bydgoszczy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego „Miedzyń-Żyzna” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ, DATA WPŁYWU UWAGI
/1/	/2/	/3/	/4/	/5/
1	Wniesiono o maksymalne przybliżenie nieprzekraczalnej linii sytuowania pomieszczeń mieszkalnych w zabudowie aż do nieprzekraczalnej linii zabudowy.	działka nr 5/11, obręb 41, położona w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MN-U. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej.	Ze względu na poziom hałasu, wynikający z mapy akustycznej Programu Ochrony przed Hałasem, niezbędne jest zabezpieczenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi przed jego wpływem. Powyższe rozwiązanie zostało pozytywnie zaopiniowane m.in. przez: Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (pismo nr WOO.410,213,2014.KJ z dnia 22 sierpnia 2014 r.), Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (pismo nr NNZ.9022.3.307.2014 z dnia 19 sierpnia 2014 r.) oraz uzgodnione przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (pismo nr NNZ.42.1.B.1.2014 z dnia 5 sierpnia 2014 r.).	Osoba fizyczna 03.09.2014 r.
2	Wniesiono o możliwość przyłączenia działek miejskich nr 30/13 i 30/14 do sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków ich zagospodarowania.	działki nr 30/13 i 30/14, obręb 43 w granicach terenu oznaczonego symbolem 22.MN. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację uzupełniającą funkcji usługowej, wyłącznie jako wbudowanej w bryłę budynku.	Uwaga bezzasadna. Projekt planu umożliwia przyłączenie przedmiotowych działek do nieruchomości sąsiednich.	Osoby fizyczne 05.09.2014 r. oraz 22.09.2014 r.
3	Wniesiono protest przeciwko rozwiązaniu alternatywnemu - możliwości realizacji jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej.	§ 28 pkt 2 lit. b: „dla terenu 22.MN dopuszcza się przyłączenie działek 30/13 i 30/14 obręb 43 do działek sąsiednich w celu poprawy warunków ich zagospodarowania lub realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej”.	Możliwość realizacji jednego budynku jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej stanowi jedynie rozwiązanie alternatywne, mające zastosowanie dopiero w przypadku wystąpienia trudności w procedurze przyłączenia przedmiotowych działek do nieruchomości sąsiednich, np. w sytuacji braku zainteresowania wszystkich właścicieli powiększeniem swoich działek.	

załącznik nr 3
do uchwały nr IV/25/14
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 grudnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Miasta Bydgoszczy**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Miedzyń- Żyzna” 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 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 dróg publicznych, położonych w liniach rozgraniczających konturów planistycznych oznaczonych symbolami: 01.KDZ, 041.KDL, 04.KDD, 05.KDD, 010.KDD, 012.KDD, 015.KDD, 017.KDD, 018.KDD, 019.KDD, 021.KDD, 022.KDD, 0,23.KDD, 024.KDD, 031.KDD, 033.KDD, 034.KDD, 036.KDD, 037.KDD, 038.KDD, 040.KDD, 016.KDX, 020.KDX, 035.KDX, 039.KDX, 06.KPX, 08.KPX, 013.KPX oraz 03.KPXR, 026.KPXR, 029.KPXR, 032.KPXR.

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, przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy,
- Wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, przyjęta Uchwałą Nr XLIX/1078/13 Rady Miasta Bydgoszczy,
- Uchwała Nr XXXII/650/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 3 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2013-2017.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm.).

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

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) - ze środków własnych przedsiębiorstwa 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 Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.