

**UCHWAŁA Nr IX/80/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 23 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Górzyskowo-Gnieźnieńska” w Bydgoszczy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gnieźnieńska” w Bydgoszczy, obejmujący obszar ok. 59 ha, położony pomiędzy ulicami: Szubińską, Piękną, J. Kossaka, Jaskółczą i Żwirki i Wigury.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, jako załącznik nr 1 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, jako załączniki nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć dostosowanie ich obecnych funkcji do przewidzianych w uchwale na przedmiotowym terenie, przy zachowaniu budynków;
- 2) elewacji budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię zewnętrznej ściany budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi;
- 3) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych charakteryzujących się zbliżonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji);
- 4) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku np. przyziemie budynku, parter, piętra budynku, poddasze użytkowe, za wyjątkiem piwnic, suterenu i antresoli;
- 5) linii podziału wewnętrznego - orientacyjnej - należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, określające zasady podziału terenów na działki budowlane, w tym linie dopuszczalnych podziałów, których przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu, potrzebami funkcjonalnymi czy koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;
- 6) linii rozgraniczającej - ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 7) linii rozgraniczającej - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie to

- uzasadnione projektem zagospodarowania terenu - powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów oddzielonych taką linią;
- 8) miejscach postojowych - należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla pojazdów w formie garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, parkingów otwartych lub parkingów (garaży) podziemnych zlokalizowanych pod terenami zieleni, placami zabaw;
 - 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - o więcej niż 1,5 m, jednocześnie jednak należy spełnić wymóg, dla wszystkich tych elementów, nie przekraczania linii rozgraniczającej tereny;
 - 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, do której stycznie należy sytuować co najmniej 60% długości ściany zewnętrznej budynku, bez możliwości jej przekraczania poza linię rozgraniczającą, z wyjątkiem takich części budynku jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody, pochylnie, które mogą być usytuowane do 1,5 m poza linię zabudowy, oraz takich elementów architektonicznych, jak gzymsy, okapy dachowe, rynny, rury spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane do 0,8 m poza linię zabudowy;
 - 11) ochronie zadrzewienia - należy przez to rozumieć nakaz wkomponowania wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu, zakaz wycinki wartościowych drzew iglastych i liściastych, dopuszcza się wycinkę drzew stanowiących zagrożenie dla ludzi, konstrukcji istniejącej zabudowy oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
 - 12) ogrodzeniach ażurowych - należy przez to rozumieć ogrodzenia, w których przęsła wykonano z materiałów o dużych walorach estetycznych, z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych i z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni prześwitów w przęśle nie mniejszej niż 40% powierzchni przęsła, mierzonej w przekroju pionowym podłużnym;
 - 13) parkingach powierzchniowych - należy przez to rozumieć wydzielone utwardzone miejsca postojowe (wyłącznie na gruncie i niezadaszone) dla samochodów;
 - 14) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, położony w obszarze części obrębów geodezyjnych oznaczonych numerami: 73, 74, 85, 86 i 87;
 - 15) powierzchni terenu niezabudowanego - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego z wyłączeniem powierzchni zieleni usytuowanej na tarasach i stropodachach;
 - 16) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w ich brzmieniu z dnia uchwalenia planu, oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 17) przeznaczeniu podstawowym (przeznaczeniu) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - funkcję terenu, które na danym terenie inwestycyjnym lub działce budowlanej, stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej, oraz nie mniej niż 70% powierzchni terenu - w przypadku funkcji niekubaturowej; w przypadku ustalenia dla danego terenu wielu przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielnymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
 - 18) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, niekolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie inwestycyjnym lub działce budowlanej, które poszerzają podstawowe funkcje terenu, a ich suma stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej, oraz nie więcej niż 30% powierzchni terenu - w przypadku funkcji niekubaturowej;
 - 19) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 9 m kw., umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojącą;
 - 20) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
 - 21) stawkach procentowych - należy przez to rozumieć wskaźniki wzrostu wartości nieruchomości określone w stosunku procentowym, stanowiące podstawę do określenia jednorazowych opłat, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 22) strefie „B” - ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar ze znacznym udziałem elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych;

- 23) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy;
- 24) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 25) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie mogącą znacząco oddziaływać na środowiska, oraz która nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 26) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 27) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej (administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny), oraz budynki drobnej wytwórczości i rzemiosła wraz z obiektami (pomieszczeniami) pomocniczymi jak magazyny, pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze;
- 28) zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć zgodę na ich przebudowy, modernizacje, remonty i rozbudowy pod warunkiem zachowania przy rozbudowie określonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym w przypadku wymiany budynku, należy go sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 29) zakazie realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych – należy przez to rozumieć zakaz usytuowania na terenie wolno stojących garaży blaszanych lub obiektów gospodarczych i garaży, niezwiązanych konstrukcyjnie z budynkiem głównym;
 2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.
 2. Obszar objęty planem stanowią trzy obszary funkcjonalne oznaczone literami „A”, „B” i „C”.
 3. Poszczególnym terenom przypisano oznaczenie literowo-liczbowe składające się z:
 - 1) litery oznaczającej obszar funkcjonalny planu;
 - 2) kolejnej liczby porządkowej w odpowiednim obszarze funkcjonalnym;
 - 3) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu.
 4. Ustalenia tekstowe planu zawierają:
 - 1) ustalenia ogólne – obowiązujące na całym obszarze planu;
 - 2) ustalenia szczegółowe – indywidualne dla każdego terenu lub grupy terenów.
 5. Ustalenia ogólne określają:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) wysokości stawek procentowych.

6. Zakres ustaleń szczegółowych wynika z przeznaczenia poszczególnych terenów.

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne planu

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny - ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny - orientacyjna;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) elewacja do specjalnego opracowania;
- 7) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 8) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 9) powierzchnia ograniczająca wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz;
- 10) linia podziału wewnętrznego - orientacyjna;
- 11) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 12) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 13) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 15) MN-MW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 16) UKR – teren usług kultu religijnego;
- 17) UO – teren usług oświaty;
- 18) UZ – teren usług zdrowia i opieki społecznej;
- 19) U – teren zabudowy usługowej;
- 20) U-UC - teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 21) KSp-U - teren parkingu powierzchniowego, teren zabudowy usługowej;
- 22) KSg-U – teren parkingu kubaturowego, teren zabudowy usługowej;
- 23) ZC – teren cmentarza;
- 24) KSO – teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 25) KD-G - teren drogi publicznej - ulica główna,
- 26) KD-Z-KD-T – teren drogi publicznej - ulica zbiorcza, teren drogi publicznej - linia tramwajowa;
- 27) KD-L – teren drogi publicznej - ulica lokalna;
- 28) KD-D – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa;
- 29) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 30) IG – teren infrastruktury gazowniczej;
- 31) strefa parkingów;
- 32) sieć kablowa wysokiego napięcia;
- 33) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej;
- 34) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 35) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

2. Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu:

- 1) orientacyjny układ jezdnii;
- 2) pomnik przyrody ożywionej.

Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

§ 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 oddzielnymi myślnikami, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie.

3. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbioru, które zostały oznaczone na rysunku planu;
- 4) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków nowoprojektowanych w zakresie form i materiałów wykończeniowych elewacji;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonych działkach budowlanych w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) obowiązuje zakaz adaptacji garaży i obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne;
- 7) dopuszcza się możliwość przesunięcia (w kierunku prostopadłym do przebiegu linii) o nie więcej niż 5,0 m orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (pod warunkiem, że przesunięcie tych linii nie spowoduje ograniczeń w zakresie ustalonego planem zagospodarowania przyległych terenów), przy czym nie mogą one przekroczyć, wyznaczonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się lokalizację, także bezpośrednio przy granicy działki, wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych (z wyjątkiem garaży blaszanych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się sytuowanie masztów i urządzeń telekomunikacyjnych na dachach budynków, jednak ich wysokość jako obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, nie może przekroczyć od 83 do 107 m n.p.m., wartości te są zmienne i uzależnione od położenia względem lotniska Bydgoszcz, o ile szczegółowe ustalenia nie określają inaczej; określone wysokości uwzględniają już pomniejszenie o co najmniej 10 m od dopuszczalnych wysokości zabudowy przedstawionych na rysunku planu;
- 10) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w granicach własności działek budowlanych zajmowanych pod inwestycję.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska (z wyjątkiem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej), a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, magazynowanie odpadów oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych, a dla wód opadowych z powierzchni dachów dopuszcza się ich retencjonowanie i wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych;
- 3) ze zgrupowanych miejsc postojowych należy odprowadzić wody opadowe z powierzchni parkingu poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej;
- 4) obowiązuje wymóg zagospodarowania zielenią terenów, które nie są zabudowane i użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 5) obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych w obrębie każdej nieruchomości zabudowanej;
- 6) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania: gazu z sieci gazowej, indywidualnych zbiorników gazu płynnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej, oraz z dopuszczeniem innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania z jednoczesnym osiągnięciem jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;

- 7) obowiązuje stosowanie elementów chroniących przed hałasem środowiskowym, w związku z tym wzdłuż ulic oznaczonych w planie symbolami B1.KD-G i C33.KD-Z-KD-T należy stosować materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, elementy fasad rozpraszające hałas, a także dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych, w tym na elewacjach budynków;
 - 8) obowiązuje ochrona wartościowego zadrzewienia, przy uwzględnieniu zasad utrzymania zieleni w pasach drogowych.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, a dla terenów położonych w granicach tych stref obowiązuje uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków:
 - a) remontów, modernizacji, adaptacji, uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych lub nowych inwestycji,
 - b) zmian sposobu użytkowania obiektów zabytkowych,
 - c) prac ziemnych (w zakresie ochrony archeologicznej);
 - 2) dla terenów położonych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje uzyskanie opinii właściwego konserwatora zabytków o rozwiązaniach projektowych nowych inwestycji, uzupełnień zabudowy historycznej, małych form architektonicznych, rewaloryzacji zieleni historycznej, elementów reklamy wizualnej i prowadzenia prac ziemnych;
 - 3) wymagane jest uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków: remontów, modernizacji, adaptacji i zmian sposobu użytkowania zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu;
 - 4) wskazane jest dostosowanie nowej zabudowy, lokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie zabytków nieruchomości znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, pod względem gabarytów, kompozycji bryły, elewacji, dachów oraz opiniowanie nowej inwestycji z właściwym konserwatorem zabytków.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
 - 2) w przypadku grodzienia obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych wzdłuż frontów działek budowlanych oraz terenów dróg;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie szyldów o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, jednak nie większych niż 10% powierzchni elewacji, na której szyld zostanie umieszczony;
 - 4) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy i detale architektoniczne, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy, zwieńczenia i kompozycje sztukatorskie, itp.;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji reklamy wielkoformatowej wolnostojącej;
 - 6) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na obiektach małej architektury;
 - 7) dopuszcza się umieszczanie w pasie drogowym reklam niekolidujących z bezpieczeństwem ruchu i infrastrukturą techniczną, na warunkach zarządcy drogi.
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) wyznaczone na planie linie zabudowy nie dotyczą istniejących obiektów budowlanych, które mogą być remontowane, ocieplane i przebudowywane w obrębie dotychczasowej bryły bez ograniczeń, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich ewentualnej odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz dla nowych obiektów;
 - 2) do czasu realizacji ustaleń planu, istniejące budynki lub ich części niespełniające warunków ustaleń, dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania bez prawa rozbudowy lub nadbudowy;
 - 3) wysokość wszelkich obiektów nie może przekroczyć 117 m n.p.m., ze względu na lokalizację w sąsiedztwie lotniska Bydgoszcz, o ile szczegółowe ustalenia nie określają inaczej;
 - 4) wysokość dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten i urządzeń telekomunikacyjnych zamieszczonych na dachach budynków, ze względu na ich usytuowanie w powierzchni podejścia do lotniska Bydgoszcz, nie może przekroczyć 107 m n.p.m., o ile szczegółowe ustalenia nie określają inaczej;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 40%, o ile szczegółowe ustalenia nie określają inaczej;
 - 6) wielkość powierzchni terenu niezabudowanego nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni terenu inwestycji;
 - 7) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 5,0 m;

- 8) obowiązuje wysokość budynków do czterech kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 17,0 m;
- 9) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu;
- 10) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności terenu w ilości:
 - a) min. 1,5 miejsca postojowego przypadającego na 1 mieszkanie nowoprojektowane,
 - b) min. 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej usług nowoprojektowanych,
 - c) min. 20 miejsc postojowych na 100 pracowników szkoły.
9. 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 tereny górnicze;
 - 2) na terenie planu nie występują tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;
 - 2) powierzchnia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą i bliźniaczą powinna wynosić nie mniej niż 260 m²;
 - 3) przebieg linii rozgraniczających, oznaczonych w planie jako orientacyjne, może być zmieniony na podstawie projektu budowlanego, z zastrzeżeniem, że przesunięcie granic nie spowoduje ograniczeń w zakresie ustalonego planem zagospodarowania przyległych terenów, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających – orientacyjnych nie więcej niż 5,0 m;
 - 4) dopuszcza się możliwość łączenia jednej lub kilku sąsiadujących działek budowlanych w celu realizacji jednej inwestycji;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej w niezbędnych granicach na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z koniecznością zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w obszarze wyznaczonym przez ulice Piękna-Kossaka-Gnieźnieńska-Szubińska, w przypadku występowania złożonych warunków gruntowych, poza ustaleniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów może wystąpić konieczność opracowania dodatkowej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - 1) układ dróg publicznych tworzą:
 - a) drogi publiczne w klasie ulicy głównej – oznaczone symbolem KD-G,
 - b) droga publiczna w klasie ulicy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym – oznaczona symbolem KD-Z-KD-T,
 - c) drogi publiczne w klasie ulicy lokalnej – oznaczona symbolem KD-L,
 - d) drogi publiczne w klasie ulicy dojazdowej – oznaczona symbolem KD-D;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie w pasie drogowym obiektów małej architektury, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, linie tramwajowe, chodniki, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
 - 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
 - 5) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i sytuowanie nowych na warunkach zarządcy drogi;
 - 6) do czasu rozbudowy układu drogowego dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, dopuszcza się przebudowę i remont bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy dróg,
 - 7) dopuszcza się realizację ulic klasy lokalnej i dojazdowej jako jednoprzestrzennych, bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 8) w ulicach klasy lokalnej i dojazdowej dopuszcza się wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu.
13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - 1) w pasach dróg publicznej, dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi na warunkach zarządcy drogi i w porozumieniu z gestorami sieci;
 - 2) w pasach dróg publicznych, dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;

- 3) dla pozostałych terenów ustala się utrzymanie, remonty oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami;
- 4) nowe (rozbudowywane) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach innych terenów publicznych lub terenów o charakterze ogólnodostępnym, lub innych, z zapewnieniem dostępu służbom eksploatującym do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych ;
- 5) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg wewnętrznych jest możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno – prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z właściwym gestorem sieci oraz z zapewnieniem służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej II strefy ciśnienia z magistralnej sieci wodociągowej dn 300 w ul. Szubińskiej, dn 600 w ul. Pięknej oraz dn 200 w ul. Jaskółczej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) sieć wodociągową rozdzielczą należy projektować w ciągach komunikacyjnych, w terenach publicznych lub w terenach ogólnodostępnych, z zachowaniem układów pierścieniowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „ A ” i podkolektora „A3” a następnie na oczyszczalnię ścieków „Kapuściska”, poprzez istniejące i projektowane kanały sanitarne,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym, w pasach dróg publicznych, w terenach publicznych lub w terenach ogólnodostępnych, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci;
- 8) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kolektorów K.13 i K.13a, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci. Kolektor K.13 ma wylot do rzeki Brdy, natomiast kolektor K.13a do skanalizowanego odcinka Starego Kanału Bydgoskiego,
 - b) w zlewniach kolektorów K.13, K.13a wymagane jest zachowanie wartości współczynników spływu określonych w opracowaniu branżowym „Studium programowo – przestrzennym kanalizacji deszczowej m. Bydgoszczy” oraz każdorazowo określonych przez gestora sieci,
 - c) urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki Inwestora,
 - d) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na terenie działki Inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym, w pasach dróg publicznych. w terenach publicznych lub w terenach ogólnodostępnych,
 - f) dopuszcza się aby wody opadowe z dachów retencjonować i wykorzystywać do drugorzędnych celów gospodarczych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami gazowniczymi zlokalizowanymi w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych,
 - c) projektowaną sieć gazową należy lokalizować w pasach komunikacyjnych publicznych, terenach publicznych lub ogólnodostępnych;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej zlokalizowanej w ulicach: Kossaka – Gnieźnieńskiej - Strzeleckiej oraz z sieci rozdzielczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci.

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, źródłami energii odnawialnej oraz paliwami innymi, z zachowaniem sprawności w procesie spalania określonymi dla poszczególnych urządzeń grzewczych, jednak w przypadku ogrzewania węglowego dopuszcza się jedynie automatyczne kotły retortowe (bezurusztowe) o wysokiej sprawności energetycznej - powyżej 80%,
 - c) w istniejących budynkach wskazana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze, jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych (wraz z możliwością ich ewentualnej rozbudowy w granicach przeznaczenia terenu) oraz kablowych linii średniego napięcia zlokalizowanych na obszarze opracowania,
 - b) wyznacza się lokalizację projektowanych stacji transformatorowych wolnostojących na obszarach oznaczonych symbolem B24.IE oraz C22.IE i przewiduje się je na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się możliwość pobudowania dodatkowych stacji transformatorowych w przypadku zmiany przeznaczenia terenu lub znaczącego przekroczenia zakładanego bilansu mocy,
 - d) dopuszcza się możliwość posadowienia na obszarze opracowania abonenckich stacji transformatorowych (oraz ewentualnych złączy kablowych średniego napięcia) w przypadku obiektów wielko powierzchniowych, oraz obiektów niekomunalnych o znacznym zapotrzebowaniu mocy; usytuowanie przedmiotowych stacji należy przewidzieć na terenie podmiotów przewidzianych do zasilania,
 - e) dla realizacji powiązań pomiędzy projektowanym GPZ "Piękna" i istniejącym GPZ "Błonie", wzdłuż wschodniej granicy obszaru objętego planem (w liniach rozgraniczających drogi C33.KD-Z-KD-T i przez teren B1.KD-G), rezerwuje się pas terenu szerokości 5,0 m na ułożenie linii kablowej wysokiego napięcia 110 kV oraz sieci teletechnicznej - światłowodowej, przewidzianej dla monitoringu pracy urządzeń 110 kV; w pasie tym zabrania się układania równoległe do linii jakiegokolwiek uzbrojenia technicznego i trwałych nasadzeń,
 - f) zapewnia się możliwość przeprowadzenia przez teren objęty opracowaniem projektowanych linii średniego napięcia i powiązania ich z istniejącą siecią elektroenergetyczną w ramach realizacji stacji WN/SN „Piękna” przewidzianej poza wschodnią granicą opracowania,
 - g) system zaopatrzenia w energię elektryczną niskiego napięcia – nn, istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów budowlanych, w układzie docelowym tworzą istniejące i projektowane podziemne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia, wyprowadzone z istniejących i projektowanej stacji transformatorowej – nowe i rozbudowywane linie elektroenergetyczne nn i SN realizować wyłącznie jako linie kablowe pod powierzchnią terenu – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych z wyłączeniem przyłączy niskiego napięcia prowadzonych od istniejących linii napowietrznych, a także z wyłączeniem remontów i wymiany istniejących napowietrznych linii i przyłączy przewidzianych do docelowego zachowania,
 - h) projektowane linie kablowe niskiego napięcia realizować w ciągach komunikacyjnych i terenach ogólnodostępnych w układach pierścieniowych lub wrzecionowych poprzez złącza kablowe zabudowane na zewnętrznych ścianach budynków wielolokalowych, obiektów użyteczności publicznej, a także usługowych i usługowo – handlowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy i poprzez złącza kablowo – pomiarowe zlokalizowane w granicy działek od strony drogi dojazdowej w przypadku zabudowy jednorodzinnej a także usługowej i usługowo – handlowej o niewielkim zapotrzebowaniu mocy,
 - i) istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia nieprzewidziane do docelowego zachowania należy skablować po ich całkowitym gospodarczym zużyciu,
 - j) istniejące sieci elektroenergetyczne wykorzystane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego poboru mocy,
 - k) zasilanie istniejących obiektów, które nie mają określonego szczegółowego sposobu zasilania pozostawia się bez zmian,
 - l) dopuszcza się etapowanie w realizacji docelowego układu zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

- m) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej,
 - n) w przypadku sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, dla których dojazd i dostęp nie odbywa się bezpośrednio z terenów ogólnodostępnych i terenów dróg publicznych, należy zapewnić ustanowienie stosownych służebności gruntowych;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną kanaliczację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
 - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewidzieć do skablowania,
 - c) w zakresie telefonii komórkowej istnieje możliwość budowy nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na obiektach usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) odpady komunalne przekazywać przedsiębiorcom posiadającym zezwolenia na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
 - b) pozostałe odpady należy unieszkodliwić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, były magazynowane na przyzmach i wykorzystywane w granicach nieruchomości lub na innych terenach np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku z zastrzeżeniem, że masy ziemne nie przekraczają określonych w odrębnych przepisach standardów jakości gleb i ziemi.
14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 2) do czasu rozbudowy układu drogowego dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, dopuszcza się przebudowę i remont bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy po uzyskaniu pozytywnej opinii zarządcy dróg.
15. Wysokości stawek procentowych:
- 1) dla terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego oraz terenów gminnych – obowiązuje 0%;
 - 2) dla pozostałych terenów – obowiązuje 30%.

Rozdział 4 **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 6. Ustalenia dla terenu A1.MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) na działce nr 16/2 obr. 73 dopuszcza się sytuowanie budynku mieszkalnego ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości od 1,5 m do 3,0 m od granicy z działką nr 24/2 obr. 73, a także bezpośrednio przy granicy z tą działką;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ograniczenia związane z wpisaniem budynków zlokalizowanych przy ul. Potockiego 6, 8 i 10 do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m, przy nieprzekraczalnych trzech kondygnacjach nadziemnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych, oznaczonych w planie symbolami A2.KD-L i A10.KD-L oraz z terenów poza granicami planu.

§ 7. Ustalenia dla terenów A2.KD-L, A5.KD-L, A9.KD-L, A10.KD-L, B6.KD-L, B11.KD-L, B18.KD-L, B26.KD-L, B34.KD-L, B41.KD-L, C5.KD-L, C6.KD-L, C19.KD-L, C24.KD-L i C29.KD-L:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - dla terenu A10.KD-L - dopuszcza się przesunięcie (w kierunku wschodnim, prostopadłym do przebiegu linii) o nie więcej niż 14,0 m orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny, przy czym nie może ona przekroczyć wyznaczonych w jej bezpośrednim sąsiedztwie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa z dróg lokalnych, oznaczonych w planie symbolem B18.KD-L i A10.KD-L.

§ 24. Ustalenia dla terenu B15.ZC:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren cmentarza,
 - b) uzupełniające - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych budynków wolno stojących wyłącznie na potrzeby cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy przy granicach z innymi działkami budowlanym,
 - d) dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę oraz realizację nowych pomników, grobowców, obelisków, itp.,
 - e) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni (drzew i krzewów),
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich reklam;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje ochrona prawna żywotnika zachodniego, wskazanego na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) cmentarz komunalny przy ul. Kcyńskiej jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem rejestru A/370/1-2,
 - b) w przypadku planowania działalności budowlanej na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje przeprowadzenie, na koszt inwestora, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres zostanie ustalony na etapie uzgadniania projektu,
 - c) prace na terenie cmentarza obejmujące ingerencję w układ przestrzenny, historyczną zielenią, architekturę cmentarną, zabytkowe nagrobki wymagają uzgodnienia i uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje maksymalną wysokość zabudowy - 6,0 m,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyższych niż 6,0 m, obiektów, tj. wieże, dzwonnice, itp., do wysokości nieprzekraczającej ograniczeń wysokości zabudowy określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz, tj. od 100 do 107 m n.p.m., wysokości te są zmienne i uzależnione od położenia względem lotniska,
 - c) obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie nawiązującej architektonicznie do istniejącej zabudowy cmentarza,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki wynosi 5% powierzchni terenu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury - obowiązuje podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na warunkach gestorów sieci, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa z drogi lokalnej, oznaczonej w planie symbolem B11.KD-L i B18.KD-L;
- 8) teren przeznaczony jest na inwestycję celu publicznego.

§ 25. Ustalenia dla terenu B16.UO:

- 1) przeznaczenie - teren usług oświaty (zespół szkół);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z wyjątkiem istniejących garaży,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków, przy zachowaniu linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych budynków wolno stojących wyłącznie na potrzeby szkoły, oraz w zgodzie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy przy granicy z terenami B15.ZC i B17.MN-MW,
 - e) dopuszcza się sytuowanie dojazdu do obiektów w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
 - f) obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy wyłącznie nawiązującej architektonicznie do istniejącej zabudowy,

