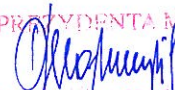


UCHWAŁA NR LII/808/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 23 września 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czyżkówko – Deszczowa” w Bydgoszczy

opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 10, poz. 137
z dnia 19 stycznia 2010 r.

Załącznik Nr 2
do gsmc WAB.I. 6+27.A 2 2017.16A
z dnia 26.01.2017 ✓
ilość stron A-4 15
ilość stron A-3 12

z up. PRZEWODNĄ MIASTA

Agata Kulupa
Kierownik Biura
w Wydziale Administracji Budowlanej

Urząd Miasta Bydgoszcz,
Wydział Administracji Budowlanej
Potwierdzam zgodność z oryginałem
Bydgoszcz, dnia 26. 01. 2017

INSPEKTOR

Agata Kulupa

UCHWAŁA NR LII/808/09

RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 23 września 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czyżkówko - Deszczowa” 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.) uchwala 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 2009r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko - Deszczowa” w Bydgoszczy, o powierzchni ok. 75 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan zawiera:

- 1) część tekstową stanowiącą treść uchwały podzieloną na rozdziały:
 - a) rozdział 1 - Przepisy ogólne,
 - b) rozdział 2 - Oznaczenia graficzne planu,
 - c) rozdział 3 - Ogólne ustalenia planu,
 - d) rozdział 4 - Szczegółowe ustalenia planu,
 - e) rozdział 5 - Przepisy końcowe;
- 2) część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały:
 - a) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1,
 - b) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy stanowiący załączniki nr 1/1a i 1/1b,
 - c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2,
 - d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenia 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko - Deszczowa” w Bydgoszczy
Urząd Miasta Bydgoszczy
Wydział Administracji i Budownictwa
Potwierdzam zgodność z oryginałem
Bydgoszcz, dnia 26.01.2017 r.

-1-
INSPEKTOR
Agata Kulupa

- 2) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku 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.
3. Zakres ustaleń szczegółowych wynika ze specyfiki poszczególnych terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji istniejących obiektów - należy przez to rozumieć dostosowanie ich obecnych funkcji do przewidzianych w uchwale na przedmiotowym obszarze, przy zachowaniu istniejących obiektów;
 - 2) harmonijnym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu - płaski, wysoki, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji itp.);
 - 3) linii podziału wewnętrznego, orientacyjnej - należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu określające podział terenu na działki budowlane, których przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu;
 - 4) linii rozgraniczającej, ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
 - 5) 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, ale powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów oddzielonych taką linią;
 - 6) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa budynku (za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego), bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczających;
 - 7) miejscach postoju - należy przez to rozumieć miejsca postojowe w formie garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, powierzchniowych parkingów otwartych lub parkingów (garaży) podziemnych;
 - 8) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust.1;
 - 9) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 10) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
 - 11) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
 - 12) stawce procentowej - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) uchwale - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
 - 14) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawisko lub stan utrudniający życie albo działania dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;
 - 15) 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.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami, o których mowa w art.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (DZ. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 655, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008r. Nr 145, poz.944, Nr 191, poz. 1373, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz.1321 i Nr 227, poz. 1505, oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97 i Nr 31, poz. 206).

Rozdział 2 Oznaczenia graficzne planu

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obiekty budowlane wskazane do rozbiórki;
 - 6) orientacyjne usytuowanie budynku;
 - 7) linie podziału wewnętrznego - orientacyjne;
 - 8) granice strefy "B" - ochrony konserwatorskiej;
 - 9) numery porządkowe i symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania.
2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu:
- a) projektowany układ drogowy,
 - b) przebiegi ciągów pieszo-rowerowych.

Rozdział 3 Ogólne ustalenia planu

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

§ 7. 1 W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy:
 - a) mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW**,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**,
 - c) usługowej o symbolu **U**,
 - d) produkcyjnej, składów i magazynów o symbolu **P**;
 - 2) tereny zieleni i wód:
 - a) lasów o symbolu **ZL**,
 - b) zieleni urządzonej o symbolu **ZU**,
 - c) cmentarza o symbolu **ZC**;
 - 3) tereny komunikacji:
 - a) dróg publicznych:
 - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego o symbolu **KD-GP**,
 - ulica klasy zbiorczej o symbolu **KD-Z**,
 - ulica klasy lokalnej o symbolu **KD-L**,
 - ulica klasy dojazdowej o symbolu **KD-D**,
 - ulica klasy dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego i symbolu **KD-DX**,
 - b) dróg wewnętrznych o symbolu **KD-W**,
 - c) teren obsługi transportu samochodowego **KSp**,
 - d) obsługi transportu publicznego o symbolu **KZO**;
 - 4) tereny infrastruktury technicznej:
 - a) elektroenergetycznej o symbolu **IE**,
 - b) kanalizacji sanitarnej o symbolu **IKs**,
 - c) pasów technicznych o symbolu **IPT**;
2. Wprowadzenie - tzn. realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, jest możliwe równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego zrealizowaniu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady zagospodarowania terenów zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,

- c) w granicach terenów zabudowy oznaczonych symbolami: **MW, MN, U i P** dla obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych obejmujących takie działania jak: przebudowa, montaż, remont, rozbiórka i budowa polegająca na wykonaniu, odbudowie, rozbudowie i nadbudowie obiektu budowlanego, zgodnie z ustaleniami planu,
- d) obowiązuje zakaz realizacji siłowni wiatrowych;
- e) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej formie;
- 2) zasady dotyczące reklam:
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),
 - b) w granicach terenów komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację reklam nie kolidujących z przeznaczeniem tych terenów;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania anten i urządzeń klimatyzacyjnych na frontowych ścianach budynków.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje odprowadzenie ścieków wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wyznacza się strefę "B" - ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego - części cmentarza parafialnego parafii p.w. Św. Antoniego (część terenu **40.ZC**) gdzie dla prac związanych z zagospodarowaniem terenu, z rewitalizacją i pielęgnacją zieleni historycznej oraz konserwacją kwater i nagrobków o znaczeniu historycznym i artystycznym wymagane jest uzyskanie uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: w tym także wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału na działki;
- 2) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych w planie symbolem **MW**, oraz w granicach terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych w planie symbolem **P**, dopuszcza się podział na działki budowlane na podstawie projektu zagospodarowania terenu, z zapewnieniem wydzielonym działkom budowlanym dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogi publicznej;
- 3) dopuszcza się łączenie działek lub ich części w większe działki budowlane w celu realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu;
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziałów geodezyjnych działek i terenów zgodnie z liniami rozgraniczającymi oraz liniami podziału wewnętrznego określonymi na rysunku planu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) układ dróg tworzą:
 - a) drogi publiczne:
 - fragment ulicy klasy głównej - ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **95.KD-GP**,
 - ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem **4.KD-Z**,
 - ulice klasy lokalnej oznaczone symbolami: **2.KD-L, 5.KD-L, 22.KD-L, 26.KD-L, 51.KD-L, 54.KD-L, 55.KD-L, 56.KD-L, 62.KD-L, 72.KD-L, 78.KD-L, 82.KD-L, 90.KD-L, 97.KD-L**,
 - ulice klasy dojazdowej oznaczone symbolami: **7.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 12.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 24.KD-D, 28.KD-D, 31.KD-D, 43.KD-D, 46.KD-D, 53.KD-D, 85.KD-D, 88.KD-D i 98.KD-D**,
 - ulice klasy dojazdowej - ciągi pieszo-jezdne, oznaczone symbolami: **13.KD-DX, 19.KD-DX, 27.KD-DX, 32.KD-DX, 34.KD-DX, 38.KD-DX, 39.KD-DX i 44.KD-DX**,
 - teren obsługi transportu publicznego - pętla autobusowa, oznaczony symbolem **60.KZO**,
 - b) drogi wewnętrzne: **63.KD-W, 70.KD-W, 86.KD-W, 96.KD-W i 99.KD-W**;
- 2) zasady zagospodarowania i obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) dopuszcza się utrzymanie, remonty i budowę dróg na warunkach ich zarządcy,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się etapowanie inwestycji,
 - d) w ulicach klasy D i L dopuszcza się zastosowanie przekroju jednoprzestrzennego,
 - e) w pasach dróg publicznych dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych,

- f) obowiązuje zakaz umieszczania reklam w granicach terenu 95.KD-GP;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) nowe (rozbudowywane) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod infrastrukturę techniczną lub pod drogi, 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,
 - b) w granicach terenów dróg publicznych, dopuszcza się utrzymanie, remonty oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi na warunkach zarządcy drogi i w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) dla terenów nie wymienionych w pkt 1a) dopuszcza się utrzymanie, modernizację oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
 - d) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje zapewnienie dostępności służbom eksploatującym do istniejących sieci, zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
 - e) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg wewnętrznych jest własnym zadaniem inwestorów prywatnych i będzie możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania stanu prawnego przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z właściwymi gestorami sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej pierwszej strefy ciśnienia ze stacji wodociągowej SW-4 „Czyżkówko” poprzez magistrale wodociągowe zlokalizowane w ulicy Koronowskiej, Deszczowej, Grunwaldzkiej oraz istniejące i projektowane sieci rozdzielcze zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - b) sieci wodociągowe projektować na terenach komunikacji i terenach infrastruktury technicznej lub na terenach ogólnodostępnych z zachowaniem układów pierścieniowych;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych układem grawitacyjno - pompowym do zlewni kolektora A z odpływem na oczyszczalnię „Kapuściska”; ścieki odprowadzane będą poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe w układzie rozdzielczym zlokalizowane na terenach komunikacji i terenach infrastruktury technicznej lub terenach ogólnodostępnych, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji ściekowej dopuszcza się obsługę sanitarną istniejącej zabudowy poprzez szczelne zbiorniki na nieczystości ciekłe,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji nowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz wykorzystywanie istniejących zbiorników dla potrzeb nowej i wymienianej zabudowy,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych),
 - f) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków (oczyszczonych i nieoczyszczonych) do gruntów, cieków wodnych i wód powierzchniowych;
- 6) odprowadzenie ścieków wód opadowych, roztopowych i drenażowych:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków wód opadowych, roztopowych i drenażowych do zbiorczej sieci kolektorów deszczowych, istniejących i projektowanych, ze zrzutem ścieków podczyszczonych do rzeki Brdy poniżej granicy stref ochronnych komunalnego ujęcia wody „Czyżkówko”,
 - b) ścieki wód opadowych i roztopowych zbierane będą poprzez system istniejących i projektowanych kanałów deszczowych zlokalizowanych na terenach komunikacji i terenach infrastruktury technicznej lub terenach ogólnodostępnych, przy zachowaniu dopuszczalnej wartości współczynnika spływu określonego w dokumencie „Studium programowo - przestrzennym kanalizacji deszczowej m. Bydgoszczy”, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - c) ujęte w systemy kanalizacyjne ścieki wód opadowych i roztopowych pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają podczyszczania zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) zabrania się wprowadzania ścieków wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu, cieków wodnych i wód powierzchniowych,
 - e) sieć kanalizacji deszczowej projektować na terenach komunikacji i terenach infrastruktury technicznej lub terenach ogólnodostępnych, w systemie rozdzielczym,

- f) teren objęty kanalizacją deszczowo - drenażową wymaga jednoczesnej realizacji kanalizacji deszczowej oraz głównych ciągów drenażowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą niskiego lub średniego ciśnienia lokalizowaną na terenach komunikacji i terenach infrastruktury technicznej lub terenach ogólnodostępnych, na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny,
 - c) wskazane jest wykorzystanie gazu dla celów grzewczych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, czynnikiem grzejącym z kotłowni C.O., węglem kamiennym, źródłami energii odnawialnej lub innych paliw ekologicznych, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery określonych w przepisach szczególnych,
 - b) dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych, wyprowadzonych z czterech stacji transformatorowych: „Chojnicka” (41.IE), „Podniebna” (16.IE), „Wiejska 1” (80.IE) i „Wyrzyska Prasa” (zgodnie z pkt 9b), zlokalizowanych na obszarze objętym granicami planu i stacji „Wiejska 2”, zlokalizowanej poza południową granicą obszaru objętego planem; dopuszcza się możliwość modernizacji, niezbędnej przebudowy, wymiany przewodów oraz skablowania kolidujących odcinków sieci niskiego napięcia z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
 - b) dopuszcza się możliwość likwidacji stacji transformatorowej „Wyrzyska Prasa” w jej dotychczasowym miejscu (dz. nr 78/2, obręb 28 na terenie 87.MN) i dyslokację w nowe miejsce, na teren oznaczony symbolem 65.IE,
 - c) dla zasilania projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wyznacza się lokalizacje projektowanych stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami: 48.IE, 58.IE, 75.IE, 100.IE i 101.IE; dopuszcza się możliwość zmiany lokalizacji i ilości stacji transformatorowych, przy zachowaniu wymogu sytuowania ich w granicach terenów wymagających dodatkowego zasilania elektroenergetycznego,
 - d) w przypadku budowy obiektów usługowych o znacznym zapotrzebowaniu mocy dopuszcza się możliwość lokalizacji na przedmiotowych terenach wbudowanych w obiekty kubaturowe abonenckich stacji transformatorowych,
 - e) stacje projektowane realizować jako stacje wolno stojące (kontenerowe), jedno i dwutransformatorowe, w zależności od planowanego zagospodarowania terenu i zapotrzebowania mocy, na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych; dopuszcza się realizację abonenckich stacji transformatorowych na warunkach gestora sieci,
 - f) dla zasilania stacji transformatorowych należy wybudować linie kablowe średniego napięcia prowadzone przełotowo przez projektowane stacje poprzez wplot w istniejącą linię kablową przebiegającą wzdłuż ulicy Chojnickiej, relacji stacja transformatorowa „Flisacka BPBP” - stacja „PRIM Deszczowa”,
 - g) istniejące stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
 - h) z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia, układane pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych oraz w terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych (np. służebność przesyłu) dla ułożenia i eksploatacji sieci,
 - i) dopuszcza się realizację przyłączy napowietrznych z istniejących linii napowietrznych przewidzianych do zachowania i docelowego skablowania,
 - j) poza obszarem opracowania należy wybudować stację elektroenergetyczną WN/SN (GPZ „Czyżkówko – Polygon Jachcice”), linię wysokiego napięcia 110 kV dla zasilania tego GPZ i rozbudować GPZ Osowa Góra w zakresie dodatkowej jednostki transformatorowej WN/SN oraz wybudować linie średniego napięcia z ww. GPZ, a także wykonać powiązania z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną SN-15 kV w granicach obszaru objętego planem i poza tym obszarem;
- 10) gospodarka odpadami stałymi:
- a) ustala się, odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, wywozić na miejskie składowisko odpadów - KUO Bydgoszcz,
 - b) pozostałe odpady, należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko-Deszczowa” w Bydgoszczy

Urząd Miasta Bydgoszczy
Wydział Administracji Budowlanej
Potwierdzam zgodność z oryginałem

Bydgoszcz, dnia 26.01.2017 20

-6-
INSPEKTOR
[X]
Małgorzata Kulupa

11) telekomunikacja:

- a) ustala się podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące linie telekomunikacyjne docelowo przewidywać do skablowania, z wyłączeniem istniejących napowietrznych przyłączy abonenckich,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji antenowych konstrukcji wsporczych (masztów i wież antenowych), systemów i stacji przekąźnikowych telefonii komórkowej itp. z wyłączeniem terenu **3.P**,
- d) w granicach terenu oznaczonego symbolem **3.P** dopuszcza się sytuowanie antenowych konstrukcji wsporczych (masztów i wież antenowych), systemów i stacji przekąźnikowych itp. oraz realizację urządzeń antenowych telefonii komórkowej na wysokich obiektach budowlanych typu: kominy, wieże itp. oraz na budynkach,
- e) ustala się podłączenie do innych sieci urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, na warunkach wybranego gestora sieci.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ze względu na występowanie w granicach planu obszarów o złożonych warunkach gruntowych, w przypadkach stwierdzenia występowania takich obszarów w trakcie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego, w szczególności w granicach terenów: **3.P, 47.MN, 48.IE, 57.IKs, 58.IE, 59.U, 60.KZO, 61.MW, 68.MW, 69.MW, 71.MW, 74.U, 76.MN, 84.MW i 87.MN**, przed realizacją obiektów drugiej i trzeciej kategorii geotechnicznej, poza dokumentacją geotechniczną należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską, opracowaną zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 2) w przypadku występowania warunków gruntowych, o których mowa w pkt 1, poza terenami tam wyszczególnionymi, stosuje się przepisy odrębne i szczególne,
- 3) dopuszcza się zasypanie rowów melioracyjnych po przejęciu ich funkcji przez system melioracji miejskiej.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie, remonty i użytkowanie istniejącego zagospodarowania na dotychczasowych zasadach, a także rozbiórkę zabudowy o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu.

§ 16. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach gminnych i terenach dróg publicznych ustala się stawkę w wysokości 0%;
- 2) na terenach nie wymienionych w pkt 1 ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 4 **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1.ZL, 94.ZL**:

- 1) przeznaczenie: tereny lasu;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenów: utrzymanie zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy: z **2.KD-L** dla **1.ZL** i z **62.KD-L** dla **94.ZL**.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **2.KD-L, 5.KD-L, 22.KD-L, 26.KD-L, 51.KD-L, 54.KD-L, 55.KD-L, 56.KD-L, 62.KD-L, 72.KD-L, 78.KD-L, 82.KD-L, 90.KD-L i 97.KD-L**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej;
- 2) warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulice jednojezdniowe, dwupasowe z obustronnymi chodnikami, z zastrzeżeniem §13 pkt 2d,
 - b) w granicach terenu **26.KD-L** dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - c) dopuszcza się stosowanie elementów uspokojonego ruchu,
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych wyznaczonych w granicach terenu **2.KD-L** dla potrzeb terenu **3.P** na warunkach zarządcy drogi,
 - e) jezdnia na terenie **5.KD-L** w układzie docelowym bez przejazdu na teren **4.KD-Z**.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3.P**:

- 1) przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, usługowych, baz transportowych, składów i magazynów;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 20,0m,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 80%,
 - c) dopuszcza się inne wydzielienie działek budowlanych niż określone na rysunku planu, o ile będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej i infrastruktury technicznej,
 - d) wymagane jest zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na 10 osób zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach oraz min. 2 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych,
 - e) miejsca postojowe bilansowane dla potrzeb terenu **3.P** lokalizować w granicach tego terenu oraz w granicach terenu **2.KD-L** na warunkach zarządcy drogi;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem 4.KD-Z:

- 1) przeznaczenie: teren dróg publicznych - ulica klasy zbiorczej;
- 2) warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z obustronnymi chodnikami oraz ścieżkami rowerowymi,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią przyuliczną, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, o ile nie będzie ona kolidować z przeznaczeniem terenu.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 6.ZU, 29.ZU i 92.ZU:

- 1) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzonej, zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) obowiązuje utrzymanie zbiornika wodnego na terenie **92.ZU**,
 - c) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - d) dopuszcza się urządzenie ścieżek i alejek z zastosowaniem form małej architektury takich jak np.: ławki (sie-dziska), śmietniki, elementy oświetleniowe, itp.;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 7.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D, 12.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 24.KD-D, 28.KD-D, 31.KD-D, 43.KD-D, 46.KD-D, 53.KD-D, 85.KD-D, 88.KD-D i 98.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej;
- 2) warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulice jednojezdniowe, dwupasowe z obustronnymi chodnikami, z zastrzeżeniem §13 pkt 2d,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy dróg,
 - c) jezdnie w granicach terenów **53.KD-D** i **85.KD-D** w układzie docelowym bez przejazdu na teren **4.KD-Z**.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: 8.MN, 11.MN, 14.MN, 15.MN, 20.MN, 21.MN, 23.MN, 25.MN, 30.MN, 33.MN, 37.MN, 45.MN, 47.MN, 50.MN, 52.MN, 64.MN, 67.MN, 76.MN, 77.MN, 79.MN, 87.MN, 89.MN i 91.MN:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (funkcja mieszkaniowa - 70-100% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego),
 - b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe (funkcja usługowa - 0-30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację różnych form zabudowy jednorodzinnej (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej),
 - b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki, o ile dotyczy to planowanej do realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,

- d) zabudowa bliźniacza sytuowana przy wspólnej granicy może być realizowana tylko w oparciu o jeden, wspólny dla obydwu segmentów budynku, projekt budowlany,
- e) poszczególne zespoły zabudowy szeregowej mogą być realizowane tylko w oparciu o jeden, wspólny dla wszystkich segmentów budynku, projekt budowlany;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0m,
 - b) minimalna szerokość działki pod zabudowę szeregową nie może być mniejsza niż 5,0m,
 - c) szerokość elewacji frontowej zespołu zabudowy szeregowej nie może przekroczyć 71,0m,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 40% i nie może być większa niż 400m²,
 - e) co najmniej 40% powierzchni działki należy zagospodarować zielenią,
 - f) w granicach działki budowlanej wymagane jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy,
 - b) dla terenów **30.MN**, **47.MN** i **87.MN** obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu **4.KD-Z**,
 - c) dla terenów **64.MN** i **67.MN** obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu **4.KD-Z** z wyłączeniem działek budowlanych wyznaczonych na rysunku planu i nie posiadających dostępu do innych dróg publicznych,
 - d) dopuszcza się możliwość likwidacji stacji transformatorowej „Wyrzyska Prasa” w jej dotychczasowym miejscu (dz. nr 78/2, obręb 28 na terenie **87.MN**) i dyslokację w nowe miejsce, na teren oznaczony symbolem **65.IE**.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **13.KD-DX**, **19.KD-DX**, **27.KD-DX**, **32.KD-DX**, **34.KD-DX**, **38.KD-DX**, **39.KD-DX** i **44.KD-DX**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej;
- 2) warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulice pieszo-jezdne - ciągi jednoprzestrzenne,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejących i lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,
 - c) ulica na terenie **27.KD-DX** w układzie docelowym bez przejazdu na teren **4.KD-Z**.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **16.IE**, **41.IE**, **48.IE**, **58.IE**, **65.IE**, **75.IE**, **80.IE**, **100.IE** i **101.IE**:

- 1) przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zabudowa o wysokości do 3,0m,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa komunikacyjna na warunkach zarządcy dróg z terenów dróg przyległych.

§ 26. przeznaczenie: Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **35.U**, **49.U**, **59.U** i **81.U**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) w granicach terenu **81.U** dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 16 i nr 17 (obr. 28), zgodnie z zasadami oraz parametrami i wskaźnikami określonymi w § 23,
 - c) w granicach terenu **81.U** obowiązuje zachowanie istniejącej na działce nr 18 (obr. 28) studni publicznej służącej zabezpieczeniu potrzeb mieszkańców w sytuacjach awaryjnych;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy do 8,0m, z wyłączeniem terenu **59.U**, gdzie dopuszcza się zabudowę o wysokości do 20,0m,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 60%, z zastrzeżeniem pkt 1b,
 - c) co najmniej 20% powierzchni działki lub terenu należy zagospodarować zielenią, z zastrzeżeniem pkt 1b,
 - d) wymagane jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych przypadających na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej, sytuowanych w granicach działek przeznaczonych pod lokalizację tych obiektów i przynależnych do terenów wyróżnionych w niniejszym paragrafie;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy,
- b) dla terenu **59.U** obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu **4.KD-Z**.

§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami **36.IKs**, **57.IKs** i **83.IKs**:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury kanalizacyjnej - teren przepompowni ścieków komunalnych;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu: obowiązuje zagospodarowanie zielenią utrzymaną w estetycznej formie;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **40.ZC**:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza - czynnego;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej z funkcją terenu,
 - b) dopuszcza się zachowanie, remonty oraz budowę nowych alejek, pomników, grobowców, obelisków, itp.,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie zielenią utrzymaną w estetycznej formie,
 - d) obowiązuje zakaz umieszczania wszelkich reklam,
 - e) część terenu **40.ZC** znajduje się w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej, gdzie obowiązują zasady wyszczególnione w §10;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa komunikacyjna na warunkach zarządcy dróg z terenów dróg przyległych oraz z terenu **42.KSp**.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **42.KSp**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren obsługi transportu samochodowego - teren ogólnodostępnego parkingu powierzchniowego,
 - b) uzupełniające: zabudowa usługowa z zakresu handlu związanego z funkcją terenu **40.ZC**,
- 2) warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje urządzenie terenowego parkingu wielostanowiskowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej z zakresu handlu o wysokości maksymalnej nie przekraczającej 3,5m z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni nieutwardzonych,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury związanej z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: - obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem **60.KZO**:

- 1) przeznaczenie: teren obsługi transportu publicznego - pętla autobusowa,
- 2) warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenu,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchni nieutwardzonych,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury związanej z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **61.MW**, **69.MW** i **71.MW**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (funkcja mieszkaniowa - 80-100% powierzchni użytkowej budynku),
 - b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe lokalizowane w najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków wielorodzinnych (funkcja usługowa - 0-20% powierzchni użytkowej budynku);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w granicach terenu **61.MW** dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych takich jak boiska, korty tenisowe, bieżnie itp. w tym, także na terenie nieograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) przebieg orientacyjnej linii rozgraniczającej teren **68.MW** od terenu **69.MW** może być zmieniony w stosunku do określonego na rysunku planu jedynie poprzez przesunięcie w kierunku terenu **69.MW**,

- c) przebieg orientacyjnej linii rozgraniczającej teren **71.MW** od terenu **73.MW** może być zmieniony w stosunku do określonego na rysunku planu jedynie poprzez przesunięcie w kierunku terenu **71.MW**,
- d) obowiązuje zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,2m oraz ogrodzeń o wysokości do 6,0m dla obiektów i urządzeń sportowych wymienionych w pkt 2b);
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20,0m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy nie być mniejsza niż 8,0m z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 50%,
 - d) obowiązuje zapewnienie minimum 30% zieleni wypoczynkowej realizowanej w zwartym obszarze w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w obszarze wyznaczonym w ramach projektu zagospodarowania terenu objętego inwestycją, gdzie zaleca się łączenie terenów zieleni wypoczynkowej wyznaczonych w poszczególnych obszarach inwestycyjnych dla podniesienia ich funkcjonalności,
 - e) wymagane jest zapewnienie przynajmniej 1,5 miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny, sytuowanego w granicach obsługiwanych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4c),
 - f) wymagane jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych sytuowanych w granicach terenów wyróżnionych w niniejszym paragrafie, przypadających na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej, z zastrzeżeniem pkt 4c);
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu **4.KD-Z**,
 - b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy, z zastrzeżeniem pkt 4a),
 - c) dla potrzeb funkcji realizowanych w granicach terenów **68.MW**, **69.MW**, **71.MW** i **73.MW** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych urządzonych na terenie **70.KD-W**.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **63.KD-W**, **70.KD-W**, **86.KD-W**, **96.KD-W** i **99.KD-W**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dla funkcji realizowanych w granicach terenów **68.MW**, **69.MW**, **71.MW** i **73.MW** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych urządzonych na terenie **70.KD-W**,
 - b) jezdnia na terenie **63.KD-W** w układzie docelowym bez przejazdu na teren **4.KD-Z**,
 - c) dla funkcji realizowanych na działkach graniczących z terenem **96.KD-W** dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych urządzonych na terenie **96.KD-W**,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie zielenią powierzchni nieutwardzonych.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **66.IPT** i **93.IPT**:

- 1) przeznaczenie: - tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne;
- 2) warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią utrzymaną w estetycznej formie,
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych, o ile warunki techniczne pozwolą na to;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **68.MW**, **73.MW** i **84.MW**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (funkcja mieszkaniowa - 80-100% powierzchni użytkowej budynku),
 - b) uzupełniające: nieuciągliwe usługi towarzyszące lokalizowane w najniższych kondygnacjach nadziemnych budynków wielorodzinnych (funkcja usługowa - 0-20% powierzchni użytkowej budynku);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) przebieg orientacyjnej linii rozgraniczającej teren **68.MW** od terenu **69.MW** może być zmieniony w stosunku do określonego na rysunku planu jedynie poprzez przesunięcie w kierunku terenu **69.MW**,
 - b) przebieg orientacyjnej linii rozgraniczającej teren **71.MW** od terenu **73.MW** może być zmieniony w stosunku do określonego na rysunku planu jedynie poprzez przesunięcie w kierunku terenu **71.MW**,
 - c) obowiązuje zakaz grodzenia terenu z wyłączeniem ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,2m;

- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15,0m,
 - b) minimalna wysokość zabudowy nie może być mniejsza niż 8,0m z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu nie może przekraczać 50%,
 - d) obowiązuje zapewnienie minimum 30% zieleni wypoczynkowej realizowanej w zwartym obszarze w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w obszarze wyznaczonym w ramach projektu zagospodarowania terenu objętego inwestycją, gdzie zaleca się łączenie terenów zieleni wypoczynkowej wyznaczonych w poszczególnych obszarach inwestycyjnych dla podniesienia ich funkcjonalności,
 - e) wymagane jest zapewnienie przynajmniej 1,5 miejsca postojowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny, sytuowanego w granicach obsługiwanych terenów,
 - f) wymagane jest zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych sytuowanych w granicach terenów wyróżnionych w niniejszym paragrafie, przypadających na każde 100m² powierzchni użytkowej obiektów o funkcji usługowej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu **4.KD-Z**,
 - b) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych na warunkach ich zarządcy, z zastrzeżeniem pkt 4a).

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem: **95.KD-GP**:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej - rezerwa terenu pod rozbudowę drogi krajowej klasy GP;
- 2) warunki, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: ulice dwujezdniowe, dwupasowe z obustronnymi chodnikami oraz ścieżkami rowerowymi - część węzła ulicznego Grunwaldzka – Deszczowa.

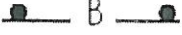
Rozdział 5

Przepis końcowy

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

O Z N A C Z E N I A :

USTALENIA PLANU:

	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Obiekty budowlane wskazane do rozbiórki
	Orientacyjne usytuowanie budynku
	Linie podziału wewnętrznego - orientacyjne
	Granice strefy "B" - ochrony konserwatorskiej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
	Tereny lasów
	Tereny zieleni urządzonej
	Teren cmentarza
	Tereny dróg publicznych: KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-DX,
	Tereny dróg wewnętrznych
	Teren obsługi transportu samochodowego
	Teren obsługi transportu publicznego
	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej
	Tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej
	Tereny pasów technicznych

ELEMENTY INFORMACYJNE - niebędące ustaleniami planu:

	Projektowany układ drogowy
	Przebiegi ciągów pieszo-rowerowych

Urząd Miasta Bydgoszczy
 Wydział Administracji Budowlanej
 Potwierdzam zgodność z oryginałem
 Bydgoszcz, dnia 26.01.2017 r.

INSPEKTOR
 Agata Kulupa

SKALA MAPY
1 : 1000

57.IKs

61.MW

62.KD-L

Urząd Gminy Bydgoszcz
Wydział Administracji Budowlanej
Potwierdzam zgodność z oryginałem
Bydgoszcz, dnia 26. 01. 2017 r.

INSPEKTOR

94.ZL Agata Kulupe

