



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 10 grudnia 2012 r.

Poz. 3458

UCHWAŁA Nr XXXV/732/12 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 28 listopada 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Orląt Lwowskich” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fordon – Orląt Lwowskich”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,8 ha ograniczony ulicami Pelplińską, Orląt Lwowskich, Wyzwolenia, Zaruskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem” planu, opracowanym w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 1/1a i 1/1b, stanowiący wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy;
- 3) załącznik nr 2, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 10°;
- 2) dachu pochyłym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 10°;
- 3) drodze pieszo-jezdnej – należy przez to rozumieć drogę gdzie ruch pieszych i pojazdów odbywa się wspólnie na jezdni, bez wyodrębniania chodnika;
- 4) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych w zakresie: proporcji, skali obiektu, formy dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego i elewacji;
- 5) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonych po zewnętrznym obrysie murów, znajdujących się na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 6) linii podziału wewnętrznego-orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, która wskazuje proponowaną do stosowania zasadę podziału terenu na działki budowlane;

- 7) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony w stosunku do określonego na rysunku planu, jeżeli zmiana ta nie spowoduje ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów rozgraniczonych taką linią i będzie zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 8) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określonej - należy przez to rozumieć linię, przedstawioną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianie;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru, na którym, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynków, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, ale bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 10) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 11) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 12) ogrodzeniach pełnych – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów mniejszej niż 40% powierzchni przęsła ogrodzenia, mierzone w przekroju pionowym podłużnym;
- 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 14) symbolu terenu – należy przez to rozumieć identyfikacyjne oznaczenie terenu w tekście i na rysunku planu gdzie oznaczenie liczbowe określa kolejny numer, oznaczenie literowe określa przeznaczenie terenu;
- 15) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i posiada oznaczenie – symbol oraz tekst planu;
- 16) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 17) zachowaniu zabudowy – należy przez to rozumieć pozostawienie, użytkowanie i utrzymanie istniejących obiektów w należytych stanie technicznym i estetycznym, z możliwością ich remontów i przebudowy;
- 18) zagospodarowaniu sprzyjającym retencji wód opadowych tzw. czystych - należy przez to rozumieć zagospodarowanie sprzyjające zatrzymywaniu wód opadowych i roztopowych pochodzących z dachów, tarasów i balkonów na terenie, np. poprzez kształtowanie lokalnych zagłębień terenu, w których czasowo może gromadzić się woda opadowa, zbiorników parkowych, podziemnych zbiorników retencyjnych (lokalizowanych pod placami, trawnikami, nawierzchniami utwardzonymi, itp.), z których woda może być wykorzystywana do drugorzędnych celów gospodarczych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami funkcjonującymi w przepisach szczegółowych i odrębnych.

§ 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 2 i 3 uchwały;
 - 2) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 1 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. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

- 6) zjazd z drogi - lokalizacja orientacyjna;
- 7) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu:

- 1) linia podziału wewnętrznego - orientacyjna;
- 2) szpaler drzew;
- 3) orientacyjny układ jezdni.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
- 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony symbolem U/UC;
- 3) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem U/MN;
- 4) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 5) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 6) teren parkingu powierzchniowego oznaczony symbolem KSp;
- 7) teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem KD-Z;
- 8) teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej oznaczona symbolem KD-L;
- 9) teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej oznaczona symbolem KD-D;
- 10) teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna oznaczona symbolem KD-DX;
- 11) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KD-W;
- 12) teren infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony symbolem IE.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje:
 - a) harmonijny charakter zabudowy w granicach terenu lub działki budowlanej,
 - b) kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych,
 - c) sytuowanie nowych oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) sytuowanie obiektów w granicach terenów 5.ZP, 6.IE, 7.IE, 8.IE zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację podziemnych kondygnacji w budynku;
- 4) linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 0,8 m,
 - c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m, o ile nie zostanie przekroczona linia rozgraniczająca terenu,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych i przechowywania wózków sklepowych (zadaszonych osłon);
- 5) sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu, w powiązaniu z budynkami sytuowanymi w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.U/UC, np. poprzez ich wbudowanie, dobudowanie, umieszczenie na dachu budynku;
- 6) dopuszcza się:
 - a) podział terenu na działki budowlane,
 - b) podział nieruchomości mający na celu regulację ich granic,
 - c) podział terenu dla wydzielenia działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej,

- d) podział terenu dla wydzielenia dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu;
- 7) proponowaną do stosowania zasadę podziału terenów na działki budowlane wskazując na rysunku planu:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) linie podziału wewnętrznego - orientacyjne;
- 8) w zakresie zasad umieszczania nośników reklamowych obowiązuje:
 - a) zakaz sytuowania reklam nie związanych z przeznaczeniem terenu,
 - b) zakaz sytuowania nośników reklamowych:
 - na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego typu obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie itp.,
 - w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń),
 - w sposób utrudniający rozpoznanie znaków i sygnałów drogowych umieszczonych w pasach przyległych do dróg publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji reklam świetlnych w sposób obniżający komfort zamieszkania przyległych terenów mieszkaniowych,
 - d) maksymalna powierzchnia reklam na elewacjach budynków usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni poszczególnej elewacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 9) obowiązuje zakaz realizacji siłowni wiatrowych;
- 10) dopuszcza się montaż ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na dachach i elewacjach budynków.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami MW, ZP, U oraz numerami wyróżniającymi teren spośród innych terenów, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także stacji kontroli pojazdów, obiektów produkcyjnych, inwentarskich oraz urzędzania składów i baz transportowych, zbierania i unieszkodliwiania odpadów, z dopuszczeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, w zależności od faktycznego ich zagospodarowania należy klasyfikować:
 - a) tereny MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) tereny U/MN jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) w granicach terenów 3.U/MN i 4.MW, od strony dróg oznaczonych symbolem 12.KD-D i 13.KD-D oraz od ul. Wyzwolenia, zaleca się stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, elementy fasad rozpraszające dźwięk itp.;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem U/UC, w przypadku lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m², należy stosować rozwiązania techniczne służące ograniczaniu uciążliwości powodowanej rozładunkiem towarów i przejazdami samochodów dostawczych np. poprzez zastosowanie podziemnej strefy dostaw, doków rozładunkowych, osłon akustycznych lub prowadzenie rozładunku w hali rozładunkowej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami MW, ZP, U, U/MN, U/UC oraz numerami wyróżniającymi teren spośród innych terenów, zalecane zagospodarowanie sprzyjające retencji wód opadowych tzw. czystych np. z dachów i tarasów.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie wyznacza się w planie obiektów i stref szczególnej ochrony konserwatorskiej lub archeologicznej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie określa się ze względu na nie występowanie w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków;

- 2) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. wielkość określonego rodzaju powierzchni terenu/działki) zostały przekroczone (są większe) lub są zaniżone (są mniejsze) w stosunku do określonych w przepisach planu, i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku) lub pomniejszania (np. wielkości terenu biologicznie czynnego);
- 3) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest większa niż maksymalna wysokość określona w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągał wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową;
- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest mniejsza niż minimalna wysokość określona w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągał wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową;
- 5) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu i kolorystyka pokryć dachowych w stanie istniejącym są inne niż parametry dachu określone w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, zachował parametry w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych, które będą nawiązywały do geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku, który będzie podlegał tej rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na realizacji zupełnie nowej kondygnacji w istniejącym budynku;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określone w przepisach rozdziału 2, zostały zawarte w rozdziale 3 uchwały, który dotyczy ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie określa się ze względu na niewystępowanie powyższych terenów, obiektów i obszarów w granicach obszaru objętego planem.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – nie ustala się.

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

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych, w tym:
 - ulica klasy zbiorczej - KD-Z - fragment,
 - ulica klasy lokalnej- KD-L – fragment,
 - ulice klasy dojazdowej- KD-D,
 - ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna – KD-DX,
 - b) tereny dróg wewnętrznych - KD-W,
 - c) teren parkingu powierzchniowego – KSp;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę, utrzymanie i użytkowanie oraz remonty i przebudowę ulic według przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 5) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy do parkowania, place manewrowe do zawracania) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji drogowej;

- 6) nawierzchnie dróg, parkingów i placów manewrowych, realizowanych w granicach planu, należy wykonać jako nawierzchnie szczelne;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, a ich przebudowę i lokalizację nowych należy realizować na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych;
- 8) w granicach terenów dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz utrzymanie, remonty, przebudowę istniejących i realizację nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem drogowym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w granicach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych, dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) elementów systemu informacji miejskiej,
 - c) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - d) kiosków zintegrowanych z wiatami przystankowymi,
 - e) zieleni, w formie zieleni przyulicznej nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi;
- 10) w granicach terenów dróg, dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę oraz lokalizację nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów transportu, z wymogiem ich udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru objętego planem w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - a) tereny infrastruktury technicznej - urządzenia elektroenergetyczne oznaczone symbolem IE,
 - b) urządzenia i przewody wykonane lub projektowane poza terenami infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1a;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, a także remonty i przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej usytuowanych w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych (np. względy techniczne), o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu, z zapewnieniem służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych przewodów i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w granicach terenów przeznaczonych w planie pod funkcje inne niż drogi i tereny infrastruktury technicznej, o ile z treści ustaleń szczegółowych lub rysunku planu nie wynika inaczej, dopuszcza się:
 - utrzymanie, z możliwością remontów, istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają (np. przewody o charakterze przesyłowym), z wymogiem ich uwzględnienia w projekcie zagospodarowania oraz w sposobie urządzenia tego terenu, np. wyłączając tę część terenu (strefę) odpowiednio z: zabudowy, budowy trwałych nawierzchni oraz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów oraz udostępnienie służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem warunków technicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) istniejący i projektowany, w granicach obszaru objętego planem, system infrastruktury technicznej podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają w obszarach sąsiadujących;
- 6) zaopatrzenie w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej I strefy ciśnienia z istniejącej magistrali wodociągowej w ul. Pelplińskiej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zlewni kolektora F w ul. Władysława Andersa, poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych);

- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zlewni kolektora deszczowego w ul. Orłąt Lwowskich z wylotem do rz. Wisły, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) wody deszczowe odprowadzane z powierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych, realizowanych w granicach terenów innych niż transport przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji deszczowej miasta, wymagają doprowadzenia do stanu pozwalającego na wprowadzenie do wód lub do ziemi wg przepisów odrębnych,
 - c) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości, należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej lub terenu,
 - d) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych z odwodnienia budynków (dachy, tarasy) do drugorzędnych celów gospodarczych lub wprowadzenia do gruntów, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, z odwodnienia nawierzchni szczelnych, do gruntu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zaopatrzenie w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki sieci, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła itp.) oraz z dopuszczeniem innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) system zaopatrzenia w energię elektryczną średniego napięcia w układzie docelowym tworzą:
 - stacja transformatorowa SN/nn 6.IE,
 - stacja transformatorowa SN/nn 7.IE,
 - stacja transformatorowa SN/nn 8.IE,
 - stacje abonenckie SN/nn projektowane na nowych terenach inwestycyjnych,
 - złącza kablowe SN projektowane w terenach dróg publicznych lub na terenach ogólnodostępnych,
 - b) system zaopatrzenia w energię elektryczną niskiego napięcia - nn istniejących, rozbudowywanych i projektowanych obiektów budowlanych, w układzie docelowym tworzą istniejące, a także projektowane podziemne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia (w tym abonenckie) wyprowadzone z istniejących stacji transformatorowych SN/nn i stacji projektowanej (w przypadku jej realizacji); istniejące stacje dostosować do zwiększonego obciążenia,
 - c) nowo realizowane linie kablowe niskiego napięcia, wyprowadzane ze stacji transformatorowych, należy układać pod powierzchnią ziemi,
 - d) dopuszcza się etapowanie realizacji docelowego układu zasilania w energię elektryczną niskiego napięcia - nn z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) zasilanie obiektów w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.U/UC:
 - w przypadku zagospodarowania terenu przez jednego inwestora zasilanie z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce przyłączanego podmiotu; zasilanie stacji z projektowanej abonenckiej linii kablowej średniego napięcia wyprowadzonej z „GPZ Fordon”,
 - w przypadku zagospodarowania terenu przez dwóch lub kilku inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej, zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych, lokalizowanych na działkach przyłączanych podmiotów; zasilanie stacji z abonenckich linii kablowych SN wyprowadzonych bezpośrednio z „GPZ Fordon”, lub z projektowanych złączy kablowych SN lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (ul. Pelplińska i Orłąt Lwowskich); dopuszcza się zasilanie stacji z abonenckich linii kablowych SN wyprowadzonych ze stacji transformatorowych przedsiębiorstwa energetycznego,

- w przypadku realizacji obiektów usługowych przez kilku inwestorów o niewielkim zapotrzebowaniu mocy, zasilanie z linii kablowych niskiego napięcia (w tym abonenckich) wyprowadzonych ze stacji przedsiębiorstwa energetycznego,
 - f) zasilanie obiektów w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.U:
 - zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących linii kablowych nn, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej 7.IE, po dostosowaniu sieci do zwiększonego poboru mocy,
 - w przypadku realizacji projektowanych obiektów przez jednego inwestora zasilanie z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zasilanej abonencką linią kablową średniego napięcia wyprowadzoną ze stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego lub ze złącza kablowego SN; alternatywnie dopuszcza się zasilanie z abonenckiej linii kablowej NN wyprowadzonej ze stacji 7.IE lub 8.IE,
 - w przypadku realizacji projektowanych obiektów przez kilku inwestorów, zasilanie z istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej 7.IE lub ze stacji projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 8.IE,
 - g) zasilanie obiektów w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.U/MN,
 - zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejącej linii nn, po ewentualnym dostosowaniu sieci do zwiększonego poboru mocy,
 - zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej linii nn lub z projektowanej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej 6.IE lub ze stacji projektowanej 8.IE (w przypadku jej realizacji),
 - h) zasilanie obiektów w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW z projektowanej linii kablowej nn wyprowadzonej ze stacji transformatorowej 6.IE lub ze stacji projektowanej 8.IE (w przypadku jej realizacji),
 - i) dopuszcza się stosowanie ogniw fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji - system łączności (telefonii, radiofonii, telewizji, Internet i inne):
- a) podłączenie do przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych-abonenckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne realizować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich,
 - c) dopuszcza się budowę i utrzymanie przewodów i urządzeń łączności publicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 13) gospodarka odpadami stałymi:
- a) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, w tym zasady gospodarowania odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosownymi aktami prawa miejscowego,
 - b) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji/zabudową, były wykorzystane w granicach terenu 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 gruntów,
 - c) gospodarowanie pozostałymi rodzajami odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 1) dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Bydgoszcz oraz dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Bydgoszcz i położonych w granicach terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KD-DX, ustala się stawkę procentową w wysokości 0%;

- 2) dla nieruchomości nie wymienionych lub nie określonych w § 18 pkt 1, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.U/UC ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², gdzie:
 - a) obowiązuje realizacja usług kultury, w tym kina, osiedlowego ośrodka kultury, oraz funkcji usług handlu detalicznego - targowiska w formie hali targowej (realizowanej zamiennie dla docelowo likwidowanego targowiska przy ul. Lawinowej),
 - b) dopuszcza się realizację następujących funkcji usługowych:
 - usług w zakresie gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, turystyki, zakwaterowania, edukacji, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, administracji publicznej, informacji, komunikacji (telekomunikacji, radiofonii, telewizji itp.), a także usług pocztowych, finansowych i ubezpieczeniowych oraz usług kultury i handlu nie wymienionych w pkt 1a,
 - usług profesjonalnych, naukowych i technicznych typu: usługi prawne, rachunkowo-księgowe, doradztwa podatkowego, projektowe, reklamowe itp.,
 - usług związanych z obsługą rynku nieruchomości, usług administrowania i usług wspierających,
 - usług bytowych typu: naprawa i konserwacja artykułów użytku osobistego i domowego oraz komputerów i sprzętu komunikacyjnego, usługi prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, usługi związane z poprawą kondycji fizycznej itp.,
 - usług w zakresie obsługi motoryzacji typu myjnia samochodowa, z wyłączeniem usług wymienionych w pkt 1d,
 - c) ustalone funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie, z zastrzeżeniem punktu 1a),
 - d) zabrania się realizacji funkcji usługowych w zakresie obsługi motoryzacji typu: samochodowe warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, wulkanizacje, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, stacje gazu płynnego,
 - e) zabrania się realizacji punktów zbierania i unieszkodliwiania odpadów z dopuszczeniem gromadzenia, segregowania i magazynowania odpadów w celu przygotowania ich do transportu do miejsca odzysku lub unieszkodliwiania, gdy odbywa się to wewnątrz budynku lub za pomocą urządzeń zlokalizowanych pod powierzchnią terenu,
 - f) dopuszcza się etapowanie inwestycji z wymogiem zapewnienia możliwości prawidłowego funkcjonowania jak i obsługi transportowej, w tym również odpowiedniej ilości miejsc do parkowania, funkcji i obiektów realizowanych w późniejszym etapie inwestycji,
 - g) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 1.U/UC, stanowią granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) funkcje usługowe należy realizować poprzez budowę, użytkowanie i utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi dla jej funkcjonowania, towarzyszącymi obiektami, pomieszczeniami garażowymi i gospodarczymi, przyłączeniową infrastrukturą techniczną (przewody i urządzenia), dojazdami i dojazdami, miejscami postojowymi, miejscami do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zielenią towarzyszącą, a także innymi formami zagospodarowania terenu określonymi w planie i w przepisach odrębnych,
 - b) zabudowę usługową należy realizować w formie budynku lub zespołu budynków o urozmaiconej, niemonumentalnej bryle i spójnej formie architektonicznej, będącej harmonijnym połączeniem pomieszczeń kina, ośrodka kultury, hali targowej, galerii i pasaży usługowo-handlowych, biur, hal sprzedaży oraz ogólnodostępnych, zadaszonych lub otwartych ciągów pieszych i wewnętrznych placów wypoczynkowych (patia, atria) wraz z urządzoną zielenią, obiektami małej architektury i niezbędnym zapleczem technicznym, magazynowym, parkingowym i gospodarczym,
 - c) obowiązuje kształtowanie zabudowy tak, aby poprzez swój indywidualny charakter stanowiła pozytywny element identyfikacji przestrzennej w tym rejonie miasta; wymagane zróżnicowanie formy i wysokości zabudowy np. poprzez zastosowanie dominanty wysokościowej, tarasowanie zabudowy, realizację pasaży i galerii, przejść, prześwitów, otwarć, łączników, klatek schodowych i przeszkleń, itp.,

- d) dopuszczalna realizacja dominanty wysokościowej lokalizowanej w rejonie skrzyżowania ul. Pelplińskiej - 10.KD-Z z ul. Orląt Lwowskich,
 - e) obowiązuje kształtowanie elewacji o wysokich walorach architektonicznych zwłaszcza od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu skrzyżowań, a także od strony południowej skierowanej ku zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej położonej po południowej stronie dróg 12.KD-D i 13.KD-D; na odcinkach elewacji budynków sąsiadujących z drogami publicznymi: 10.KD-Z (ul. Pelplińska), ul. Orląt Lwowskich, 11.KD-L (ul. Wyzwolenia) obowiązuje realizacja witryn umieszczonych w parterze zabudowy,
 - f) obowiązuje zakaz montowania na elewacjach budynku klimatyzatorów od strony dróg publicznych oraz od strony południowej skierowanej ku zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej położonej po południowej stronie drogi 12.KD-D i 13.KD-D,
 - g) obowiązuje dbałość o estetyczne ukształtowanie dachu i tarasów z uwagi na ekspozycję w panoramie widzianej z wysoczyzny skarpy północnej,
 - h) obowiązuje zakaz budowy oddzielonych od zabudowy usługowej: obiektów gospodarczych, magazynowych i technicznych lub obiektów łączących powyższe funkcje, oraz wiat, klatek i zadaszeń magazynowo-gospodarczych z zastrzeżeniem że powyższy zakaz :
 - nie dotyczy obiektów usytuowanych pod powierzchnią terenu,
 - nie dotyczy zadaszonych osłon służących do przechowywania wózków sklepowych, rowerów, obiektów małej architektury, instalacji plenerowych (instalacje wodne, rzeźby, instalacje przestrzenne itp.), obiektów prowadzenia handlu sezonowego, obiektów typu podesty i sceny, ogródki letnie,
 - i) miejsca parkingowe dla samochodów, niezbędne dla obsługi funkcji lokalizowanych w granicach terenu 1.U/UC, należy realizować w granicach terenu 1.U/UC w formie:
 - garażu wolnostojącego lub/i
 - garażu wbudowanego w zabudowę usługową lub/i
 - garażu podziemnego stanowiącego odrębny obiekt budowlany lub/i
 - parkingu usytuowanego na dachu zabudowy lub/i
 - parkingu usytuowanego na powierzchni terenu,
 - j) obowiązuje zakaz wyznaczania miejsc parkingowych oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych w odległości mniejszej niż 6 m, od granicy z terenem 5.ZP,
 - k) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania dla rowerów; miejsca te należy sytuować w sąsiedztwie wejść do budynków oraz na parkingach dla samochodów,
 - l) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.U/UC dopuszcza się realizację:
 - placów i ciągów pieszo-rowerowych,
 - terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - m) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną terenów, które nie są zabudowane lub użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - n) wymagane powiązanie ciągami pieszymi terenów 10.KD-Z i 11.KD-L oraz powiązanie ciągów pieszych zlokalizowanych w ul. Orląt Lwowskich z terenami położonymi na południe od terenu drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu; dopuszcza się realizację ciągów pieszych w formie: otwartych lub zadaszonych ciągów pieszych, wewnętrznych placów, tarasów, pasaży, przejść przez budynki, itp.,
 - o) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 1.U/UC z terenem 10.KD-Z, o nie więcej niż 5 m w kierunku wschodnim, o ile konieczność taka będzie wynikała z projektu budowlanego drogi realizowanej w granicach terenu 10.KD-Z,
 - p) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 1.U/UC z terenem 11.KD-L o nie więcej niż 2 m w kierunku wschodnim lub zachodnim, o ile konieczność taka będzie wynikała z projektu budowlanego drogi realizowanej w granicach terenu 11.KD-L,
 - q) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, od strony dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - wydzielonej dla realizacji funkcji terenu 5000 m²,
 - wydzielonej dla realizacji infrastruktury technicznej 25 m²,
 - b) intensywność zabudowy od 0,3 do 3,2,
 - c) wysokość budynku nie może przekraczać 22 m, a w pasie o szerokości 10 m przylegającym do drogi 12.KD-D wysokość budynku nie może przekraczać 16 m; dopuszcza się lokalizację dominanty

- wysokościowej o wysokości nieprzekraczającej 26 m; powierzchnia dominanty nie może przekraczać 20% powierzchni zabudowy terenu,
- d) minimalna powierzchnia hali targowej 2500 m²; dopuszcza się możliwość realizacji hali w formie wielopoziomowej,
 - e) wielkość kina - nie mniej niż 3 sale projekcyjne o łącznej liczbie miejsc nie mniejszej niż 800,
 - f) geometria i układ dachu – dowolna,
 - g) powierzchnia zabudowy – nie może przekraczać 70% powierzchni terenu,
 - h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu,
 - i) miejsca do parkowania dla samochodów - obowiązuje wyznaczenie:
 - minimum 10 miejsc do parkowania (zalecane 15) przypadających na 100 miejsc użytkowych liczonych łącznie w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusu przypadające na 200 miejsc użytkowych liczonych łącznie w w/w obiektach,
 - minimum 15 miejsc do parkowania (zalecane 25) przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych itp.,
 - minimum 12 miejsc do parkowania (zalecane 30) przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych i gastronomicznych,
 - minimum 12 miejsc do parkowania (zalecane 20) przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, itp.,
 - minimum 1-go miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług innych niż wyżej wymienione,
 - j) miejsca do parkowania dla rowerów – obowiązuje wyznaczenie minimum 1-go miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej usług mieszczących się w obiekcie,
 - k) w przypadku wprowadzenia zagospodarowania tymczasowego, wskaźniki miejsc do parkowania należy stosować zgodnie z pkt 3h oraz pkt 3 i, odpowiednio do wprowadzonej funkcji;
- 4) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki od terenu 10.KD-Z (ul. Pelplińska) – 70 m, od ul. Orłąt Lwowskich – 40 m, od terenu 12.KD-D (ul. Zborowskiego) – 10 m, z dopuszczeniem minimalnej szerokości frontu działki dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki zgodnie z pkt 3a,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od terenu 10.KD-Z (ul. Pelplińska), od ul. Orłąt Lwowskich oraz od terenu 12.KD-D (ul. Zborowskiego) od 85° do 95°,
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego – dla obsługi terenu obowiązuje:
- a) obsługa transportowa od strony północnej z ul. Orłąt Lwowskich, zjazd publiczny poprzez wjazd i wyjazd; orientacyjna lokalizacja zjazdu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obsługa transportowa od strony wschodniej z ul. Wyzwolenia wyłącznie poprzez teren 12.KD-D (ulica Zborowskiego); zjazd publiczny poprzez wjazd i wyjazd,
 - c) obsługa transportowa od strony zachodniej z terenu 10.KD-Z (ul. Pelplińska), zjazd publiczny, wyłącznie jako wyjazd z drogi publicznej w prawo; orientacyjna lokalizacja zjazdu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie:
- a) terenów zieleni,
 - b) parkingu sytuowanego na powierzchni terenu,
 - c) targowiska,
 - d) tymczasowej, samoobsługowej myjni pojazdów samochodowych,
 - e) obiektów gastronomii o charakterze sezonowym,
 - f) obiektów sportu, rekreacji i rozrywki o charakterze sezonowym.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej gdzie:
 - a) dopuszcza się realizację następujących funkcji usługowych:
 - usług w zakresie handlu, gastronomii, rozrywki, turystyki, opieki zdrowotnej, informacji, komunikacji (telekomunikacji, radiofonii, telewizji itp.), a także usług pocztowych, finansowych i ubezpieczeniowych,
 - usługi profesjonalne, naukowe i techniczne typu: usługi prawne, rachunkowo-księgowe, doradztwa podatkowego, projektowe, reklamowe itp.,

- usług związanych z obsługą rynku nieruchomości, usług administrowania i usług wspierających,
 - usług bytowych typu: naprawa i konserwacja artykułów użytku osobistego i domowego oraz komputerów i sprzętu komunikacyjnego, usługi prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, usługi związane z poprawą kondycji fizycznej itp.,
- b) ustalone funkcje mogą występować wspólnie, w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
- c) zabrania się realizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, wulkanizacje, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, a także zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
- a) funkcje usługowe należy realizować poprzez budowę, użytkowanie i utrzymanie w należytym stanie technicznym i estetycznym, zabudowy usługowej wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania, towarzyszącymi pomieszczeniami gospodarczymi, magazynowymi i technicznymi, przyłączeniową infrastrukturą techniczną (przewody i urządzenia), dojazdami i dojazdami, miejscami do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zielenią urządzoną i obiektami małej architektury towarzyszącej zabudowie, a także z innymi formami zabudowy i zagospodarowania terenu określonymi w planie i w przepisach odrębnych,
- b) zabudowę usługową należy realizować w formie budynku lub zespołu budynków o spójnej formie architektonicznej,
- c) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów, zgodnie z parametrami określonymi w planie,
- d) budowa, odbudowa, rozbudowa, zmiana elewacji, montaż na budynku, wymagają zharmonizowania formy w obrębie zabudowy i powinny być wykonywane w oparciu o kompleksowy projekt zabudowy i zagospodarowania terenu; obowiązuje zakaz etapowania nadbudowy - nadbudowę należy realizować jednocześnie na całej bryle budynku,
- e) wymagane zharmonizowanie kolorystyki segmentów, formy oraz wielkości szyldów i reklam, stosowanych nawierzchni i elementów małej architektury w obrębie zespołu zabudowy,
- f) obowiązuje zakaz budowy oddzielonych od budynku usługowego obiektów gospodarczych, garażowych, magazynowych i technicznych lub obiektów łączących powyższe funkcje oraz wiat, klatek i zadaszeń magazynowo-gospodarczych, z zastrzeżeniem, że powyższy zakaz nie dotyczy obiektów małej architektury, obiektów prowadzenia handlu sezonowego, obiektów typu ogródki letnie,
- g) dopuszcza się sytuowanie i bilansowanie miejsc do parkowania dla samochodów, dla obsługi funkcji usługowych, w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.U oraz 9.KSp, a także w granicach przyległej drogi publicznej 13.KD-D,
- h) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, od strony dróg publicznych 13.KD-D i 14.KD-DX,
- i) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia od strony terenu 10.KD-Z, o ile zostanie ono umieszczone względem drogi 10.KD-Z, nie bliżej niż w linii wyznaczonej przez nieprzekraczalną linię zabudowy,
- j) łączna powierzchnia reklam sytuowanych na elewacji budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni elewacji,
- k) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 2.U z terenem 10.KD-Z o nie więcej niż 5 m w kierunku wschodnim, o ile konieczność taka będzie wynikała z projektu budowlanego drogi realizowanej w granicach terenu 10.KD-Z,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
- wydzielonej dla realizacji funkcji terenu 270 m²,
 - wydzielonej dla realizacji infrastruktury technicznej 25 m²,
- b) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,0,
- c) wysokość budynku nie może przekraczać 10 m,
- d) geometria i układ dachu - dach płaski, obowiązuje stosowanie jednolitej formy dachu dla zabudowy lokalizowanej w granicach terenu,
- e) miejsca do parkowania dla samochodów - obowiązuje wyznaczenie minimum 1-go miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 4) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki od dróg 13.KD-D oraz 14.KD-DX – 15 m,

- b) minimalna powierzchnia działki zgodnie z pkt 3a,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od drogi 13.KD-D oraz 14.KD-DX od 80° do 100°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego - obowiązuje obsługa transportowa z terenu drogi 13.KD-D oraz poprzez drogę pieszo-jezdną 14.KD-DX.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gdzie:
 - a) dopuszcza się realizację funkcji usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej,
 - b) dopuszcza się realizację następujących funkcji usługowych:
 - usług w zakresie handlu, gastronomii, rozrywki, turystyki, opieki zdrowotnej, informacji, komunikacji (telekomunikacji, radiofonii, telewizji itp.), a także usługi pocztowe, finansowe i ubezpieczeniowe,
 - usług profesjonalnych, naukowych i technicznych typu: usługi prawne, rachunkowo-księgowe, doradztwa podatkowego, projektowe, reklamowe itp.,
 - usług związanych z obsługą rynku nieruchomości, usługi administrowania i usługi wspierające,
 - usług bytowych typu: naprawa i konserwacja artykułów użytku osobistego i domowego oraz komputerów i sprzętu komunikacyjnego, usługi prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich, usługi fryzjerskie i kosmetyczne, usługi związane z poprawą kondycji fizycznej itp.,
 - usług z zakresu motoryzacji typu warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, myjnie samochodowe, wulkanizacje, itp., z wyłączeniem możliwości lokalizacji usług typu lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego,
 - c) ustalone funkcje mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) funkcję usługową, mieszkaniową lub usługowo-mieszkaniową należy realizować poprzez budowę, użytkowanie i utrzymanie odpowiedniego do ww. funkcji budynku lub zespołu budynków wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania, towarzyszącymi pomieszczeniami garażowymi i gospodarczymi, przyłączeniową infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami, miejscami postojowymi, miejscami do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zielenią towarzyszącą, a także innymi formami zagospodarowania terenu określonymi w planie i w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację do dwóch budynków w granicach działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się lokalizację zadaszonych osłon służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, wiat, obiektów małej architektury, altan ogrodowych i deszczochronów w formie odrębnych obiektów nie powiązanych z budynkami,
 - d) dopuszcza się nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów planu,
 - e) dopuszcza się sytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli bezpośrednio przy tej granicy istnieje już budynek o tych samych funkcjach, usytuowany przy tej granicy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, a nowosytuowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz pod warunkiem że jego część leżąca w pasie o szerokości 3 m wzdłuż granicy działki będzie miała długość i wysokość nie większe niż ma budynek istniejący usytuowany na sąsiedniej działce,
 - f) obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, od strony dróg publicznych,
 - g) miejsca do parkowania samochodów, przeznaczone dla obsługi funkcji, należy sytuować w granicach działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - wydzielonej dla realizacji funkcji terenu 800 m²,
 - wydzielonej dla realizacji infrastruktury technicznej 25 m²,
 - b) intensywność zabudowy od 0,3 do 1,2,
 - c) wysokość budynku nie może przekraczać 11 m,
 - d) geometria i układ dachu – obowiązuje realizacja dachów pochyłych o nachyleniu od 11° do 35°, z pokryciem dachowym w kolorystyce wypalanej gliny, brązu,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- g) miejsca do parkowania - obowiązuje wyznaczenie minimum 1-go miejsca przypadającego na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1-go miejsca do parkowania przypadającego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki od ul. Wyzwolenia – 18 m, z dopuszczeniem minimalnej szerokości frontu działki dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej – 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki zgodnie z pkt 3a,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od ul. Wyzwolenia od 85° do 95°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego – obowiązuje obsługa transportowa z ulicy Wyzwolenia oraz dopuszcza się obsługę z terenu dróg 12.KD-D i/lub 13.KD-D.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) funkcję mieszkaniową należy realizować poprzez budowę, użytkowanie i utrzymanie w należytym stanie technicznym i estetycznym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędnymi dla jego funkcjonowania, towarzyszącymi pomieszczeniami gospodarczymi, przyłączeniową infrastrukturą techniczną, dojazdami i dojazdami, miejscami parkingowymi dla samochodów i rowerów, miejscami do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz zielenią towarzyszącą, a także innymi formami zagospodarowania terenu określonymi w planie i w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz budowy oddzielonych od budynku mieszkalnego obiektów gospodarczych, garażowych, magazynowych i technicznych lub obiektów łączących powyższe funkcje, z zastrzeżeniem że powyższy zakaz:
 - nie dotyczy obiektów usytuowanych pod powierzchnią terenu,
 - nie dotyczy zadaszonych osłon służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, obiektów małej architektury, altan ogrodowych i deszczochronów, wiat dla rowerów,
 - c) zasady budowy ogrodzeń – obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych oraz terenu 5.ZP,
 - d) miejsca do parkowania samochodów, przeznaczone dla obsługi zabudowy mieszkaniowej, należy sytuować w granicach terenu 4.MW, w formie garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, lub /i w formie parkingu powierzchniowego, lub/i w formie garażu podziemnego,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, w odległości mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej z terenem 5.ZP,
 - f) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną terenów, które nie są zabudowane lub użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - wydzielonej dla realizacji funkcji terenu 4000 m²,
 - wydzielonej dla realizacji infrastruktury technicznej 25 m²,
 - b) intensywność zabudowy od 0,5, do 1,2,
 - c) wysokość budynku od 9 m do 16 m,
 - d) geometria i układ dachu – dach płaski albo dach pochyły o nachyleniu od 11° do 35°,
 - e) w przypadku zastosowania dachu pochyłego obowiązuje pokrycie dachowe w kolorystyce wypalanej gliny, brązu,
 - f) powierzchnia zabudowy – nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu,
 - h) miejsca do parkowania dla samochodów - obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania w ilości minimum 1,2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 4) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki od terenu drogi 13.KD-D (ul. Zaruskiego) – 100 m, minimalna szerokość frontu działki od terenu drogi 12.KD-D (ul. Zborowskiego) – 30 m, z dopuszczeniem minimalnej szerokości frontu działki dla potrzeb urządzeń infrastruktury technicznej 5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki zgodnie z pkt 3a,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od terenów 13.KD-D (ul. Zaruskiego) i 12.KD-D (ul. Zborowskiego) od 85° do 95°;

- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego - dopuszczalna obsługa transportowa z terenu dróg oznaczonych symbolami 12.KD-D i/lub 13.KD-D;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:
 - a) zagospodarowanie zielenią,
 - b) lokalizację parkingu sytuowanego na powierzchni terenu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej z funkcjami rekreacji i sportu;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) funkcję terenu realizować poprzez zakładanie, użytkowanie i utrzymanie zieleni urządzonej oraz urządzeń sportu i rekreacji wraz ze związanymi z nimi urządzeniami i obiektami, w tym ciągami pieszymi, małą architekturą, przyłączeniową infrastrukturą techniczną, a także z innymi formami zagospodarowania terenu określonymi w planie i w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną,
 - c) dopuszcza się realizację placu zabaw, urządzeń sportu i rekreacji, w tym boisk sportowych, wraz z niezbędnymi elementami małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektu stanowiącego zaplecze socjalno-techniczne dla funkcji sportowo-rekreacyjnych,
 - e) place zabaw lokalizować w odległości min. 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1.U/UC i 4.MW,
 - f) zasady budowy ogrodzeń - ogrodzenia ażurowe, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wysokich powyżej 2,2 m tzw. piłkochwyty,
 - g) obowiązuje realizacja ciągów pieszych stanowiących połączenie terenu 1.U/UC i 12.KD-D z terenem 13.KD-D, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0 do 0,03,
 - b) wysokość budynku nie może przekraczać 4,5 m,
 - c) geometria i układ dachu – dach płaski lub pochyły, jedno lub wielospadowy o nachyleniu 11° - 35°; w przypadku zastosowania dachu pochyłego obowiązuje pokrycie dachowe w kolorystyce wypalanej gliny, brązu,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie może przekraczać 3% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% powierzchni terenu,
 - f) obowiązuje wyznaczenie minimum 10 miejsc do parkowania rowerów;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego - obowiązuje obsługa transportowa z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D oraz dopuszcza się obsługę z drogi 12.KD-D.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.IE, 7.IE i 8.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - funkcje terenu należy realizować poprzez budowę, użytkowanie i utrzymanie stacji transformatorowej, przyłączeniowej infrastruktury technicznej, dojść dojazdów, a także poprzez realizację innych form zagospodarowania określonych w planie lub w przepisach odrębnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0 do 1,0,
 - b) maksymalna wysokość obiektu do 3 m,
 - c) geometria i układ dachu – dowolne,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną; w przypadku obiektów już istniejących dopuszcza się zachowanie istniejących odległości obiektu od granicy terenu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego - obowiązuje obsługa transportowa z terenu dróg przyległych:
 - a) dla terenu 6.IE z ul. Wyzwolenia oraz dopuszcza się obsługę transportową z terenu drogi 13.KD-D poprzez teren 16.KD-W,
 - b) dla terenu 7.IE z terenu drogi 13.KD-D poprzez teren 15.KD-W,
 - c) dla terenu 8.IE z terenu drogi 12.KD-D;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu 8.IE zielenią urządzoną.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.KSp ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren parkingu;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) funkcję terenu należy realizować poprzez budowę, użytkowanie i utrzymanie parkingu powierzchniowego wraz z dojazdami i dojazdami oraz przyłączeniową infrastrukturą techniczną, a także z innymi formami zagospodarowania terenu określonymi w planie lub w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania budynków,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) teren poza utwardzonymi miejscami do parkowania oraz dojazdami i dojazdami, zagospodarować zielenią urządzoną,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 9.KSp z terenem 10.KD-Z, o nie więcej niż 5 m w kierunku wschodnim, o ile konieczność taka będzie wynikała z projektu budowlanego drogi realizowanej w granicach terenu 10.KD-Z;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego - obowiązuje obsługa transportowa z terenu drogi przyległej oznaczonej symbolem 13.KD-D.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie – fragment terenu drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 10.KD-Z z terenami: 1.U/UC, 2.U, 9.KSp i 14.KD-DX, o nie więcej niż 5 m w kierunku wschodnim o ile konieczność taka będzie wynikała z projektu budowlanego drogi realizowanej w granicach terenu 10.KD-Z,
 - b) zakaz realizacji zjazdu na tereny: 2.U, 9.KSp, 14.KD-DX,
 - c) z terenu drogi dopuszcza się obsługę transportową terenu 1.U/UC, wyłącznie jako wyjazd z drogi publicznej w prawo;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy jednojezdniowej z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach obszaru objętego planem do 4,0 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie – fragment terenu drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 11.KD-L z terenem 1.U/UC, o nie więcej niż 2 m w kierunku wschodnim lub zachodnim, o ile konieczność taka będzie wynikała z projektu budowlanego drogi realizowanej w granicach terenu 11.KD-L,
 - b) zakaz realizacji zjazdu na teren 1.U/UC;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy jednojezdniowej z chodnikami oraz ścieżką rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, w granicach obszaru objętego planem do 12,0 m.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) z terenu drogi dopuszcza się obsługę transportową terenów 1.U/UC, 3.U/MN, 4.MW, 5.ZP, 8.IE,
 - b) dopuszcza się realizację zjazdów na poszczególne działki budowlane/tereny wg przepisów odrębnych,
 - c) w granicach terenu obowiązuje realizacja chodnika wraz z zielenią towarzyszącą, zlokalizowanych po południowej stronie jezdni;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, min. 14,0 m,
 - c) zalecany typ skrzyżowań z ulicą klasy lokalnej – zwykłe.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;

- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) z terenu drogi dopuszcza się obsługę transportową terenów 2.U, 3.U/MN, 4.MW, 5.ZP oraz przyległych po stronie południowej terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) z terenu drogi dopuszcza się obsługę transportową terenów: 9.KSp, 14.KD-DX, 15.KD-W, 16.KD-W,
 - c) dopuszcza się realizację zjazdów na poszczególne działki budowlane/tereny wg przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 13.KD-D z terenami 15.KD-W i 16.KD-W, o nie więcej niż 3 m w kierunku południowym lub północnym, o ile konieczność taka będzie wynikała z projektu budowlanego drogi realizowanej w granicach terenu 13.KD-D;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, z chodnikiem (miejscowo jednostronnym) i miejscami do parkowania,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania od 11 m do 24 m,
 - c) zalecany typ skrzyżowań z ulicami klasy zbiorczej i lokalnej – zwykłe.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-DX ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu - dopuszcza się użytkowanie drogi pieszo-jezdnej jako dojazdu do terenu 2.U;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, od 9,0 m do 12,0 m,
 - b) połączenie drogi pieszo-jezdnej z ulicą klasy dojazdowej 13.KD-D, w parametrach zjazdu publicznego,
 - c) zakaz realizacji zjazdu z terenu 10.KD-Z,
 - d) zakaz wyznaczania miejsc do parkowania dla samochodów.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-W i 16.KD-W ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg wewnętrznych;
- 2) szczegółowe warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 15.KD-W i 16.KD-W z terenem 13.KD-D, o nie więcej niż 3 m w kierunku południowym lub północnym, o ile konieczność taka będzie wynikała z projektu budowlanego drogi realizowanej w granicach terenu 13.KD-D,
 - b) z terenu oznaczonego symbolem 16.KD-W obowiązuje zakaz realizacji zjazdu do ul. Wyzwolenia,
 - c) obowiązuje likwidacja istniejącego zjazdu do ul. Wyzwolenia z terenu oznaczonego symbolem 16.KD-W z chwilą realizacji skrzyżowania ulicy Wyzwolenia z drogą oznaczoną symbolem 13.KD-D,
 - d) obowiązuje zapewnienie obsługi transportowej terenu 7.IE poprzez teren 15.KD-W,
 - e) dopuszcza się obsługę transportową terenu 6.IE poprzez teren 16.KD-W,
 - f) dopuszcza się lokalizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna,
 - dla terenu drogi 15.KD-W od 14,0 m do 15,0 m,
 - dla terenu drogi 16.KD-W od 21,5 m do 33,0 m,
 - b) połączenie dróg wewnętrznych z ulicą klasy dojazdowej 13.KD-D w parametrach zjazdu publicznego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/776/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Tatrzańskie” w jednostce Fordon w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 122, poz. 2054, z dnia 10 grudnia 2004 r.), w granicach obszaru objętego planem.

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Roman Jasiakiewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "FORDON - ORLAT LWOWSKICH" W BYDGOSZCZY

LEGENDA:

- Grenica obszaru planowanego zagospodarowania i linii granicznych lub innych znaków zagospodarowania - linie określone
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub terenami przeznaczonymi do zabudowy mieszkaniowej - orientacyjna
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej z doposażeniem o powierzchni sprężystej powyżej 2000m²
- Teren zabudowy usługowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren zabudowy usługowej
- Teren zielony urządzonej
- Teren parkingi powierzchniowego
- Teren drogi publicznej - ulica klasy zbierczej
- Teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej
- Teren drogi publicznej - ulica klasy obszarowej
- Teren drogi publicznej - ulica klasy ogólnokrajowej
- Teren dróg wewnętrznych
- Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- Zjazd z drogi - lokalizacja orientacyjna
- Ciąg pieszy - przebieg orientacyjny
- Elementy nie będące listem planu
- Linia osiedla wewnętrznego - orientacyjna
- Sopłak drzew
- Orientacyjny układ jezdní

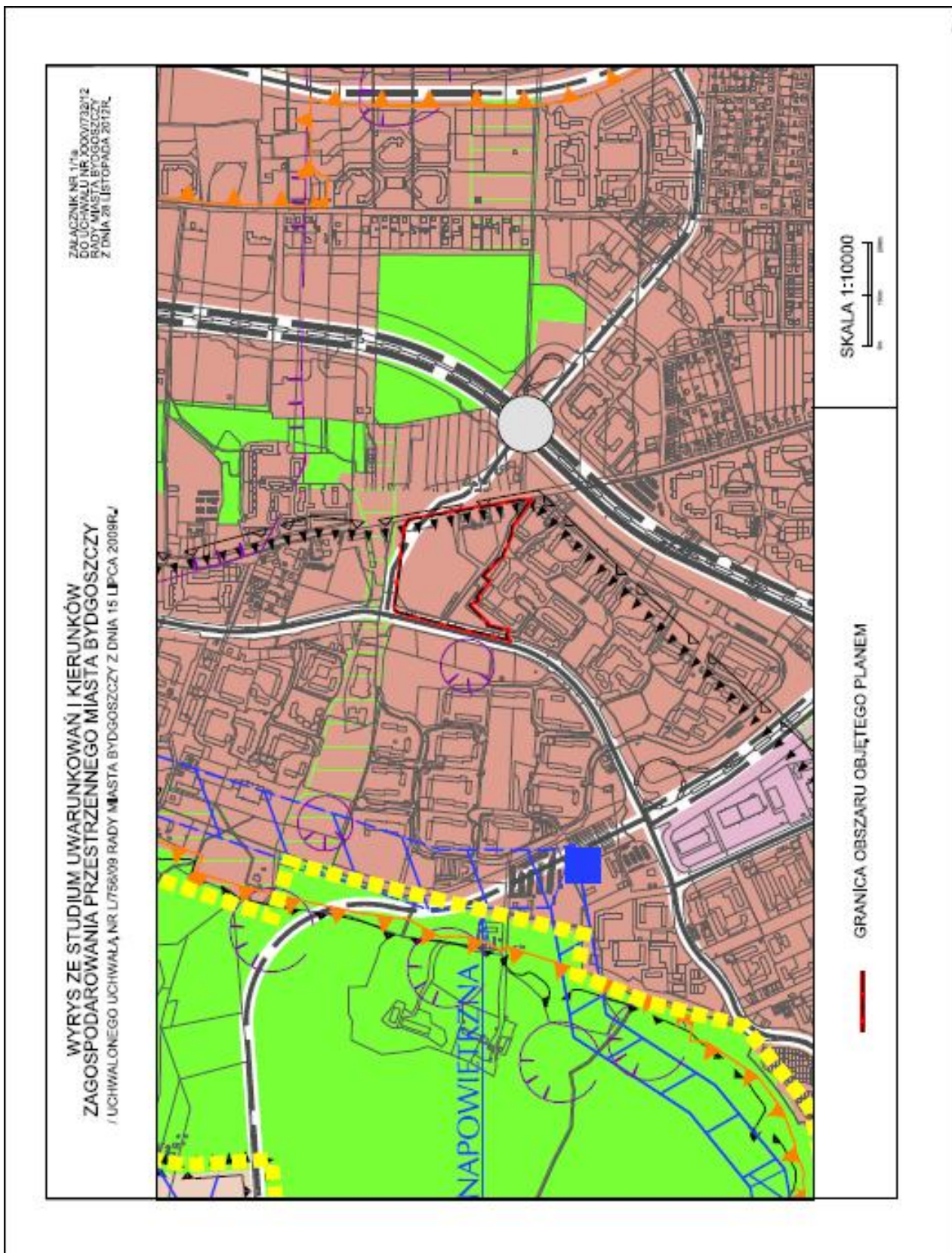
BYDGOSZCZA LISTA PLANU

ELEMENTY NIE BĄDĄCE LISTEM PLANU

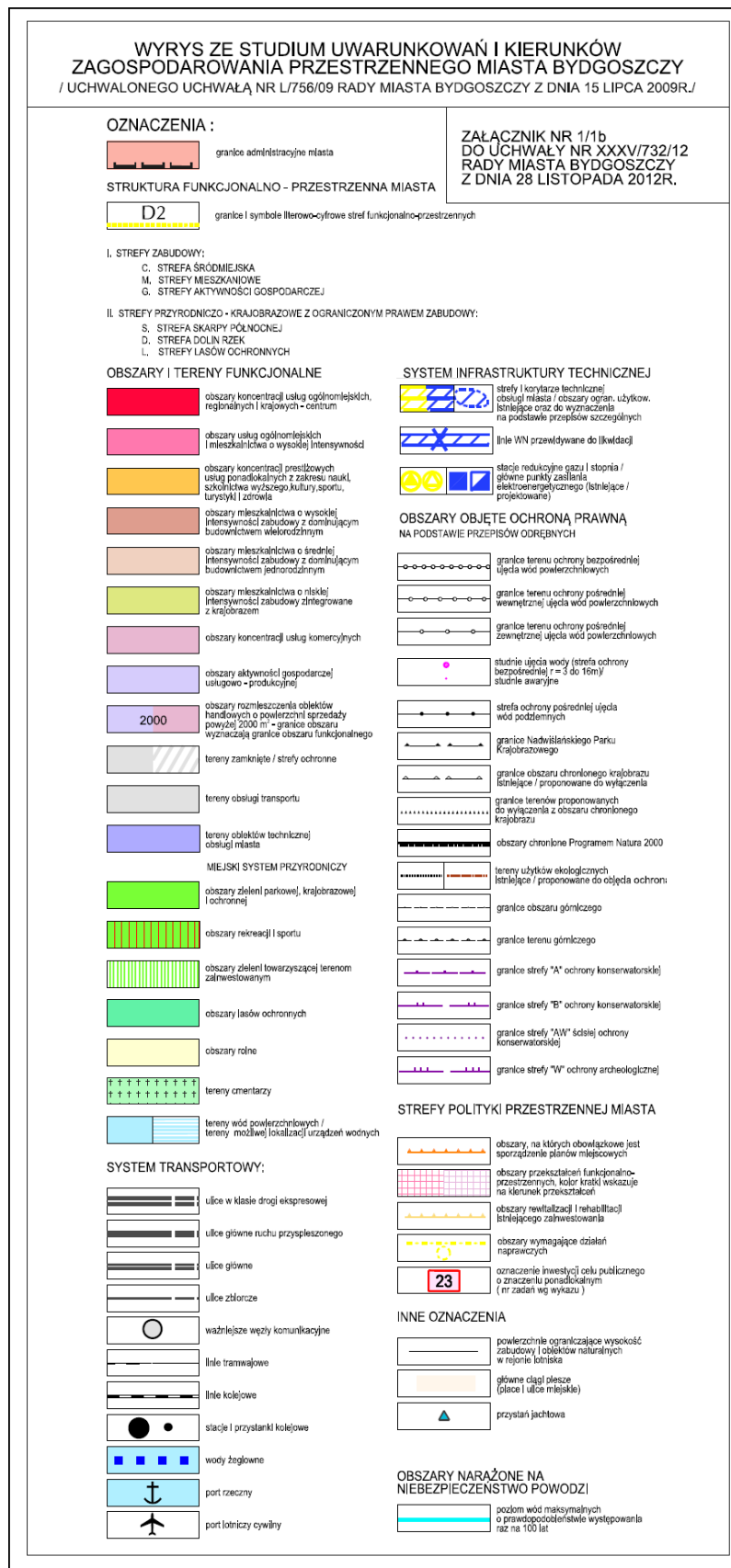
PLAN OBRÓBKI W KADENCJI I KADENCJA II
W BYDGOSZCZY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"FORDON - ORLAT LWOWSKICH" W BYDGOSZCZY
ZALACZNIK nr 1 - RYSUNEK PLANU
SPRZĘŻENIA PLANU Projektant Miasta Bydgoszcz

PLAN OBRÓBKI W KADENCJI I KADENCJA II
W BYDGOSZCZY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"FORDON - ORLAT LWOWSKICH" W BYDGOSZCZY
ZALACZNIK nr 1 - RYSUNEK PLANU
SPRZĘŻENIA PLANU Projektant Miasta Bydgoszcz

załącznik nr 1-1a
do uchwały nr XXXV/732/12
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 listopada 2012 r.



załącznik nr 1-1b
do uchwały nr XXXV/732/12
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 listopada 2012 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XXXV/732/12
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Bydgoszczy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon Orląt Lwowskich” w Bydgoszczy

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

Lp.	zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta		Uwagi (uzasadnienie)
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	6	7	8	9
1.	Osoba fizyczna 01.08.2012	Wprowadzenie oznaczenia bramy wjazdowej oraz uwzględnienie wjazdu na teren posesji przy ul. Wyzwolenia od strony ulicy Zborowskiego (droga 12.KD-D)	12. KD-D- droga publiczna, ulica klasy dojazdowej, 3U/MN – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	-	+	Uwaga niezasadna ponieważ graficzne oznaczenie bramy jest elementem mapy zasadniczej, nabywanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, i nie stanowi ustalenia planu. Ponadto plan w części tekstowej wskazuje możliwość obsługi komunikacyjnej terenu 3.U/MN z drogi 12.KD-D, w tym realizację zjazdów na poszczególne działki budowlane wg przepisów odrębnych. (czyli także poprzez nowo powstałą bramę wjazdową na nieruchomość przy ul. Wyzwolenia). „Orientacyjny układ jezdni” znajdujący się na rysunku planu nie jest obowiązującym ustaleniem planu, a jedynie oznaczeniem orientacyjnym, stąd zarządca drogi przy opracowaniu projektu budowlanego ulicy dostosuje go do aktualnego stanu w terenie, uwzględniając m.in. wjazdy bramowe na działki.
2.	Osoba fizyczna 01.08.2012	Uwzględnienie w projekcie drogi 12.KD-D miejsc parkingowych przeznaczonych jedynie dla klientów serwisu, punktu usługowego przy ul. Wyzwolenie z wjazdem od ul. Zborowskiego	12. KD-D droga publiczna, ulica klasy dojazdowej	-	+	Zgodnie z aktualnie obowiązującym mpzp os. Tatrzańskie, właściciele nieruchomości przy ul. Wyzwolenia są zobowiązani do zorganizowania miejsc postojowych dla funkcjonujących na ich nieruchomościach usług, w granicach własnej działki. Projekt nowego planu nie zmienia tej zasady. Miejsca do parkowania samochodów niezbędne dla obsługi funkcji lokalizowanych na terenie 3U/MN należy sytuować w granicach działki budowlanej, tak aby nie obciążać innych terenów. Możliwość parkowania pojazdu na drodze publicznej, jaką będzie droga oznaczona symbolem 12.KD-D reguluje zarządca drogi poprzez odpowiednie zaprojektowanie drogi oraz poprzez stosowną organizację ruchu (np. ustawienie znaków drogowych). Regulacje takie nie stanowią kompetencji planu miejscowego.
3.	Osoba fizyczna 01.08.2012	Oddzielenie, projektowanego wzdłuż posesji, chodnika pasem zieleni od linii ogrodzenia	12. KD-D droga publiczna, ulica klasy dojazdowej	-	+	Element zagospodarowania, określony w uwadze, jest częścią projektu budowlanego drogi wykonywanego w oparciu o przepisy techniczne dotyczące budowy dróg oraz warunki terenowe i nie podlega regulacji w miejscowym planie zagospodarowania

						przestrzennego.
4.	Osoba fizyczna 01.08.2012	Uwzględnienie poziomu terenu posesji przy projektowaniu drogi tak aby poziom drogi i posesji były wyrównane	12. KD-D droga publiczna, ulica klasy dojazdowej	-	+	Element zagospodarowania, określony w uwadze, jest częścią projektu budowlanego drogi wykonywanego w oparciu o przepisy techniczne dotyczące budowy dróg oraz warunki terenowe i nie podlega regulacji w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

załącznik nr 3
do uchwały nr XXXV/732/12
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 listopada 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Fordon – Orląt Lwowskich” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2012 r. poz. 647/ oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych /Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm./, Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./, należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

- a. budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
11. KD-L, 12. KD-D, 13. KD-D, 14. KD-DX,
- b. budowa ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2015 r., przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/795/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 listopada 2004 r.,
- Plan Rozwoju Bydgoszczy na lata 2009-2014, przyjęty Uchwałą Nr XLV/632/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 1 kwietnia 2009 r.,
- Uchwała Nr XVI/284/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 października 2011 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2012-2016.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759z późn. zm./ oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych /Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm./.

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych /Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm./ oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego /Dz.U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2251 z późn. zm./.

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

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków /tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858z późn. zm./ - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.