



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 kwietnia 2014 r.

Poz. 1098

UCHWAŁA Nr LIV/1177/14 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 26 marca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Chodkiewicza” w Bydgoszczy

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

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Chodkiewicza” w Bydgoszczy, zwany w dalszej części uchwały „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 25,38 ha, ograniczony ulicami: Kamienną, Sułkowskiego, Chodkiewicza, Gdańską, zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną planu, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany 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 zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 15 stopni;
- 2) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku widocznych z poziomu terenu i nachylonych pod kątem większym niż 15 stopni;
- 3) dominancie urbanistycznej – należy przez to rozumieć samodzielny budynek, część budynku, zespół budynków lub instalację przestrzenną, wyróżniające się wśród otaczającej zabudowy formą architektoniczną i wysokością, eksponowane widokowo w szczególności z głównych ciągów komunikacyjnych, podkreślające układ urbanistyczny zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ułatwiające orientację w terenie;
- 4) instalacji przestrzennej – należy przez to rozumieć formę przestrzenną o charakterze artystycznym, stanowiącą aranżację architektoniczną, rzeźbiarską, plastyczną, której może towarzyszyć dźwięk, światło, wirtualny obraz itp;

- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 6) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynków, jak: gzyms, okap dachu, podokienniki, balkony, galerie, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp, a także rynny, rury spustowe itp;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, przy której wymagane jest usytuowanie co najmniej 70% długości zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, poza którą nie może być wysunięte jej lico, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak np. gzyms, okap dachu, balkon, loggia, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 9) sztyldzie – należy przez to rozumieć informację o rodzaju i zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, wraz z nazwą lub logo firmy, umieszczoną w formie tablicy na ścianie budynku lub na przytwierdzonym do niej nośniku;
- 10) utrzymaniu zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość pozostawienia budynków w dotychczasowej formie architektonicznej i funkcji, z dopuszczeniem odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i remontu budynków, a także zmiany sposobu użytkowania na cele zgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- 11) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym (obiekcie wielkopowierzchniowym) - należy przez to rozumieć obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 12) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę sytuowaną przy granicach działek budowlanych, której elewacje frontowe tworzą zwarty, nieprzerwany ciąg budynków zlokalizowanych wzdłuż przyległej ulicy;
- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej (np. z zakresu m.in. administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, w tym muzea i galerie wystaw, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, biurowej, pracowni projektowych, handlu, gastronomii, usług turystyki i sportu, obsługi pasażerów, świadczeń usług pocztowych itp.), budynki zamieszkiwania zbiorowego (np. hotel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, internat, domy studenckie, dom dziecka, dom rencistów, dom zakonny), wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak: pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze, w tym służące do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania usług.

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

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje w oparciu o:

- 1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) rysunek planu.
 2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione 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) obowiązująca linia zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 6) obowiązująca zabudowa bezpośrednio przy granicy działki;
 - 7) dominanta urbanistyczna;
 - 8) ciąg pieszy;

9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) linie wyznaczające rzędne wysokościowe i powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, określone na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 4) oś widokowa;
- 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV;
- 6) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej lub kablowej linii WN 110kV;
- 7) projektowany szpaler drzew;
- 8) orientacyjny układ jezdni;
- 9) liczba wskazująca powierzchnię terenu w hektarach.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 4. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w uchwale i na rysunku planu nie stanowią inaczej.

§ 5. Ustala się zasady dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 2) realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu, przy czym powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynku;
- 3) w przypadku realizacji obiektów nauki i szkolnictwa wyższego na terenach zabudowy usługowej, dopuszcza się usytuowanie domów studenckich stanowiących część zespołu zabudowy;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji składów, obiektów z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie itp;
- 5) dopuszcza się usytuowanie wolnostojących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w granicach terenów wyznaczonych przez linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6.1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy oraz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, poza liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usytuowanej pomiędzy wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi teren i liniami zabudowy wyznaczonymi w granicach tego terenu, dopuszcza się przebudowy i remonty tych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej przy założeniu kształtowania zespołów zabudowy w układzie prostokątnym i sytuowania zabudowy w sposób równoległy do przebiegu ulic;
- 4) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu wymaga uwzględnienia osi widokowych oznaczonych na rysunku planu;
- 5) wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni na niezagospodarowanych częściach nieruchomości, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu;
- 6) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie w formie ażurowej lub wykonanych w powiązaniu z zielenią, np. w formie pergoli, żywopłotów, pnączy;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów usługowych, handlowych lub gastronomicznych w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m² oraz jako tymczasowych obiektów budowlanych,

- b) wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) ogrodzeń pełnych, murów, o ile nie stanowią osłon śmietników oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się rozbiórkę budynków kolidujących z ustaleniami planu, obowiązuje zakaz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy tych budynków oraz istniejących obiektów produkcyjnych, warsztatowych, magazynowych; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy wymienionych budynków oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.
2. Ustala się zasady usytuowania reklam:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam nie związanych z prowadzoną w granicach terenu działalnością usługową;
 - 2) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń) oraz zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe itp;
 - 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na nośnikach wolno stojących z wyjątkiem systemu ujednoliconych tablic informujących o zakresie prowadzonej w granicach działki budowlanej działalności, umieszczonych na wspólnym nośniku na budynku lub w terenie, w miejscu prowadzenia działalności usługowej;
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów reklamowych w granicach terenów transportu i zieleni publicznej, dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej i regulaminów oraz tymczasowych informacji o imprezach kulturalno-rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych itp;
 - 5) ustala się zakaz lokalizacji reklam w granicach terenów mieszkaniowych, dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów i tablic na obiektach lub lokalach usługowych, stanowiących informację o zakresie prowadzonej działalności w granicach działki budowlanej, zamocowanych w sposób uporządkowany, tak by stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były w nią wkomponowane;
 - 6) wymagane jest aby reklamy umieszczane na budynku były dostosowane do wystroju architektonicznego budynku;
 - 7) ustala się sytuowanie szyldów wyłącznie w formie:
 - a) liter przestrzennych montowanych bezpośrednio na elewacji (w tym również podświetlonych),
 - b) liter malowanych bezpośrednio na elewacji,
 - c) znaków firmowych, napisów itp. wyklejonych w świetle witryny (logo, nazwa firmy),
 - d) semafora dopasowanego stylistycznie do elewacji,
 - e) tablicy informacyjnej na elewacji, wykonanej w metalu, w szkłe lub przy użyciu innego transparentnego materiału;
 - 8) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
 - a) na budynkach mieszkalno-usługowych, w tym usługowych o charakterze publicznym i oświatowych – 5% powierzchni elewacji,
 - b) na pozostałych budynkach, w tym usługowych – 20% powierzchni elewacji.

§ 7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja parkingów terenowych wymaga uwzględnienia nasadzeń zieleni w tym krzewów i drzew, przy założeniu, że każde 10 miejsc postojowych rozdzielone zostanie pasem zieleni o minimalnej szerokości 2 m i na każde 10 miejsc postojowych przypadać będzie 1 drzewo wkomponowane w zagospodarowanie parkingu;
- 2) w granicach terenów zabudowy, dla których minimalna wysokość zabudowy określona w planie wynosi 10 m, dopuszcza się by dobudowywane lub rozbudowywane części istniejących budynków, np. klatki wejściowe, łączniki, werandy itp. były realizowane w wysokości poniżej 10 m.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) wymagane odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej lub innych źródeł;

- 4) wymagane uzyskanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, jak dla terenów położonych w strefie śródmiejskiej miast pow. 100 tys. mieszkańców, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem;
- 5) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez odpowiednie usytuowanie i kształtowanie formy architektonicznej zabudowy w obrębie każdego terenu (kwartału zabudowy), racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, zapewnienie podwyższonej izolacyjności akustycznej przegród i okien, zastosowanie elementów amortyzujących drgania, osłon elewacyjnych oraz usytuowanie w liniach rozgraniczających ulic obiektów osłaniających i ekranujących przed hałasem np. ekranów dźwiękochłonnych, drzew itp;
- 6) dopuszcza się składowanie mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji w formie przyrm i wykorzystywanie w granicach działki lub na innych terenach, np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku lub w celu przeprowadzenia makroniwelacji terenu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego zlokalizowany przy ulicy Chodkiewicza 21, objęty ochroną konserwatorską oraz obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej i obejmującą cały obszar opracowania planu, gdzie obowiązuje ochrona zabytków realizowana poprzez:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej kwartałów śródmiejskich w zakresie kontynuowania i utrzymania historycznych linii zabudowy, skali i proporcji zabudowy, geometrii dachów, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej m.in. poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i wykończeniowych elewacji,
 - b) remonty konserwatorskie zabudowy zabytkowej, w tym wpisanej do ewidencji zabytków oznaczonej na rysunku planu, z wyłączeniem budynków usytuowanych w granicach terenów dróg publicznych, z wymogiem:
 - zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
 - stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - zachowania i konserwacji elewacji ceglanych,
 - zastosowania stolarki drewnianej i odtworzenia historycznych proporcji (kształtu) okien, podziałów i detali,
 - c) zakaz stosowania na elewacjach reklam i urządzeń zasłaniających detale architektoniczne budynku jak np. obramienia okienne, balustrady balkonów itp,
 - d) zakaz sytuowania na elewacjach urządzeń obniżających estetykę budynków, takich jak: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, reklam, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych, które należy rozmieścić w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
 - e) zagospodarowanie zapleczy działek i wewnętrznych części podwórek pod zielen, place rekreacyjno-wypoczynkowe, miejsca postojowe itp.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w granicach terenów zieleni urządzonej i terenów transportu:

- 1) wymagane zagospodarowanie terenów publicznie dostępnych, w tym otoczenia budynków użyteczności publicznej, w sposób zmierzający do uzyskania atrakcyjnego i reprezentacyjnego wizerunku, odpowiednio do rangi miejsca i funkcji budynków, z uwzględnieniem:
 - a) rozmieszczenia obiektów małej architektury pełniących funkcje: estetyczne (fontanny, rzeźby lub inne elementy plastyczne), użytkowe (siedziska, ławki i inne) i porządkujące (słupy ogłoszeniowe, tablice informacyjne, śmietniki),
 - b) zastosowania różnorodnych form oświetlenia i aranżacji nawierzchni,
 - c) wprowadzenia form zieleni komponowanej z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej, w tym zieleni przyulicznej (nasadzeń szpalerowych, żywopłotów, kwietników), zieleńców i kompozycji roślinnych w otoczeniu budynków, np. przed głównymi wejściami;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sezonowych ogródków gastronomicznych, wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów.

§ 11. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usytuowanych bezpośrednio wzdłuż ul. Gdańskiej – 10 m,
 - b) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę – 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki:
 - a) w granicach terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usytuowanych bezpośrednio wzdłuż ul. Gdańskiej – 700 m²,
 - b) w granicach terenu 1.U – 3000 m²,
 - c) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – 1800 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80 stopni do 100 stopni.

§ 13. Ustala się warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, reklamami itp. oraz obiektów naturalnych, nie może przekroczyć rzędnych wysokościowych określonych na rysunku planu, a także w dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 2) w związku z utrzymaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, usytuowanej w północno-zachodniej części obszaru opracowania planu, wyznacza się strefę potencjalnego oddziaływania linii WN 110kV, w której obowiązują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy określone w odrębnych przepisach.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) system transportowy tworzą drogi publiczne stanowiące:
 - a) ulicę klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczoną symbolem KD-GP,
 - b) ulicę klasy głównej – oznaczoną symbolem KD-G,
 - c) ulicę klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym - oznaczoną symbolem KD-L/KD-T,
 - d) ulice klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KD-D;
- 2) ustala się zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych w granicach terenów.

§ 15. Ustala się zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanych budynków mieszkalnych i usługowych należy lokalizować w granicach działki, na której obiekt jest realizowany;
- 2) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu dla wymienionych funkcji;
- 3) ustala się sytuowanie miejsc do parkowania na powierzchni terenu oraz w garażach wbudowanych w bryłę budynków;
- 4) dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić miejsca do parkowania według następujących wskaźników:
 - a) od 0 do 1 na 1 mieszkanie na działkach zabudowanych,
 - b) od 1 do 1,2 na 1 mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy;
- 5) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca do parkowania według następujących wskaźników:
 - a) od 0,5 do 1,5 miejsc postojowych - przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i gastronomicznych oraz obiektów administracyjno-biurowych itp,
 - b) od 5 do 11 miejsc postojowych - przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
 - c) od 5 do 16 miejsc postojowych - przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp,

- d) od 0,5 do 1,1 miejsc postojowych - przypadających na 100 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp,
- e) od 2 do 6 miejsc postojowych - przypadających na 100 łóżek w np. internacie lub domu studenckim,
- f) od 5 do 8 miejsc postojowych - przypadających na 100 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
- g) od 5 do 20 miejsc postojowych - przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach;
- 6) w granicach terenów 7.MW-U i 9.MW-U, na działkach, na których powierzchnia istniejącej zabudowy przekracza 50% powierzchni działki budowlanej, dla obsługi lokali handlowych i gastronomicznych dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc postojowych o połowę;
- 7) należy zapewnić miejsca do parkowania dla rowerów według następujących wskaźników:
 - a) nie mniej niż 0,2 na 100m² powierzchni użytkowej - dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) 0,2 na 1 mieszkanie, na działkach przeznaczonych pod realizację nowej zabudowy mieszkaniowej.

§ 16.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - a) tereny infrastruktury elektroenergetycznej IE,
 - b) teren infrastruktury kanalizacyjnej IKs,
 - c) istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną a w sytuacjach szczególnych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 4) utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu.
 - 2. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej;
 - 2) przewody wodociągowe, pracujące w I strefie ciśnienia, należy zasilać z istniejącej magistrali wodociągowej oraz istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej.
 - 3. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
 - 2) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe;
 - 3) obowiązuje zakaz realizacji zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych);
 - 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej przepompowni ścieków wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy i rozbudowy.
 - 4. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych stanowiących ścieki w rozumieniu odrębnych przepisów, do zlewni kolektorów deszczowych poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe;
 - 3) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu;
 - 4) urządzenia do oczyszczania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu;
 - 5) sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej.
 - 5. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
 - 2) zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami gazowniczymi zlokalizowanymi w ulicach przyległych.
 - 8. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;

3) z uwagi na ustalenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja Bydgoszcz, w istniejących budynkach wymagana wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej; jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków.

9. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia;
- 2) dla obsługi nowej zabudowy dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych z dostępem do drogi publicznej;
- 3) lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zasilanie stacji poprzez wplot w istniejące linie kablowe średniego napięcia (SN) lub nowe linie wyprowadzone z GPZ „Północ”;
- 5) dopuszcza się budowę złączy kablowych SN oraz dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich), zasilanie złączy i stacji z istniejących lub projektowanych linii kablowych SN wyprowadzonych z GPZ „Północ”.

10. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej - poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne realizować należy jako przewody podziemne zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich;
- 3) sytuowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się wyłącznie w granicach terenów zabudowy usługowej położonych wzdłuż ulic: Kamiennej i Sułkowskiego, na budynkach lub w formie zespolonej z budynkiem.

§ 17. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów i budynków.

§ 18. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.U - teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, muzealnictwa, sportu, rekreacji, administracji, zdrowia.

2. Dopuszcza się lokalizację uzupełniających funkcji usługowych, m.in. handlowych, gastronomicznych, wzbogacających podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Do czasu realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych na zasadach dotychczasowych.

4. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) wymagana realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie jednego projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu, dopuszcza się etapowanie inwestycji;
- 2) w północnej części terenu wymagane usytuowanie dominanty urbanistycznej kształtowanej w formie jednego obiektu lub kompleksu budynków, eksponowanej z osi widokowej oznaczonej na rysunku planu i z ul. Kamiennej;
- 3) usytuowanie zabudowy przy granicy z terenem 13.IKs/IE wymaga uwzględnienia odległości od zbiorników na nieczystości ciekłe określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wymagane zagospodarowanie przestrzeni ogólnodostępnych przy użyciu różnorodnych form zieleni i obiektów małej architektury, kształtowanych np. jako:
 - a) reprezentacyjne strefy wejściowe przed obiektami publicznymi,
 - b) place i dziedzińce usytuowane pomiędzy budynkami,
 - c) zieleńce i skwery,
 - d) alejki spacerowe wzbogacone o kameralne przestrzenie wypoczynkowe;

- 5) wymagane zagospodarowanie zieleni terenu położonego wzdłuż ul. Sułkowskiego, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linią zabudowy;
 - 6) zakaz lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych i gastronomicznych, realizacja wymienionych funkcji wyłącznie w formie wbudowanej w bryłę budynku;
 - 7) obsługa transportowa terenu z dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 18.KD-D i 16.KD-D;
 - 8) zakaz obsługi transportowej z terenów oznaczonych symbolami: 19.KD-GP oraz 20.KD-G.
5. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy od 10 do 20 m;
 - 4) wysokość dominanty urbanistycznej do 30 m;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 3000 m²;
 - 6) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
 - 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Do czasu realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych usytuowanych w północno-wschodniej części terenu, na zasadach dotychczasowych.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje realizacja przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców, np. placów wypoczynkowych, placów zabaw dla dzieci;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, z możliwością odbudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz remontu i przebudowy;
- 3) obsługa transportowa terenu z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 18.KD-D oraz 16.KD-D, dopuszcza się obsługę z terenu drogi lokalnej 21.KD-L/KD-T (ul. Chodkiewicza);
- 4) obowiązuje realizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych łączących tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 18.KD-D i 20.KD-G, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się kształtowanie ciągów pieszych w formie pieszojezdni;
- 6) dopuszcza się przeniesienie abonenckiej stacji transformatorowej o nazwie: „EDBOL” na teren 3.U-UC.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy od 10 do 21 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej przeznaczonej pod usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych – 1800 m², w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się wydzielenie działki nie mniejszej niż 1200 m²;
- 5) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową min. 10% miejsc do parkowania należy sytuować w poziomie terenu.

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.U-UC - teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Granice rozmieszczenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane wyeksponowanie strefy wejściowej do obiektu wielkopowierzchniowego przy użyciu różnorodnych elementów zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni, posadzki i oświetlenia oraz za pomocą detali elewacyjnych lub obiektów architektonicznych związanych bezpośrednio z budynkiem, takich jak: zadaszenia, pergole itp.;
- 2) obowiązuje realizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego usytuowanego zgodnie z rysunkiem planu, realizowanego w formie przejścia pieszego lub pasaży usługowego;

- 3) ustala się zachowanie nadwieszanej części budynku handlowo-usługowego, usytuowanej w granicach terenu 18 KD-D wzdłuż orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 3.U-UC i 18.KD-D, pod nawisem możliwa jest lokalizacja wyłącznie miejsc postojowych;
 - 4) dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 3.U-UC i 18.KD-D o 3 m w kierunku południowo-wschodnim;
 - 5) obsługa transportowa terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 18.KD-D, do czasu realizacji drogi w granicach terenu 18.KD-D obowiązuje obsługa z terenu 21.KD-L/KD-T (ul. Chodkiewicza);
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu terenowego usytuowanego w południowej części terenu;
 - 7) dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych w formie parkingu wbudowanego w bryłę nowej zabudowy.
4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy do 18 m;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
 - 5) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) przy granicy z terenem 4.MW-U wymagana realizacja pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 2 m, uwzględniającej nasadzenia roślin pnących, krzewów i drzew.

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Do czasu realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się funkcjonowanie istniejących ogrodów działkowych usytuowanych w północno-wschodniej części terenu.

3. Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje realizacja przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców, np. placów wypoczynkowych, placów zabaw dla dzieci;
- 2) przy granicy z terenem 12.IE należy sytuować miejsca do parkowania oraz zieleni izolacyjną, przy zachowaniu wzdłuż ogrodzenia wolnej przestrzeni o szerokości 1 m, umożliwiającej prowadzenie okresowych badań eksploatacyjnych ogrodzenia od strony terenu 12.IE;
- 3) obowiązuje realizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego usytuowanego zgodnie z rysunkiem planu, zagospodarowanego z zastosowaniem nasadzeń drzew w układzie szpalerowym;
- 4) obsługa transportowa terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem: 18.KD-D;
- 5) do czasu realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się wykorzystanie części działek o nr ewid. 14/7 i 8/1 (obręb 170), położonych przy granicy z terenem 3.U-UC, jako placu manewrowego i zaplecza technicznego dla obsługi wielkopowierzchniowego obiektu handlowego usytuowanego w granicach terenu 3.U-UC;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego rozdzielnego tereny: 4.MW-U i 3.U-UC;
- 8) w pasie terenu przewidzianym pod realizację ciągu pieszego dopuszcza się poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej związanej również z obsługą terenów sąsiednich.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy od 10 do 18 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
- 5) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 7) przy granicy z terenem 3.U-UC wymagana realizacja pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 2 m, uwzględniającej nasadzenia krzewów i drzew.

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Do czasu realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu terenowego usytuowanego na działce nr ewid. 7/2 (obręb 170), przy ul. Chodkiewicza 13.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje realizacja przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców, np. placów wypoczynkowych, placów zabaw dla dzieci;
- 2) obowiązuje realizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszcza się kształtowanie ciągu pieszego w formie pieszojezdni;
- 4) obsługa transportowa terenu z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 15.KD-D oraz z drogi lokalnej: 21.KD-L/KD-T (ul. Chodkiewicza).
 4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy od 10 do 18 m;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
 - 5) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Do czasu realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu terenowego usytuowanego na działkach nr ewid. 6/2, 6/1, 15/1 (obręb 170), przy ul. Chodkiewicza 13.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje realizacja przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców, np. placów wypoczynkowych, placów zabaw dla dzieci;
- 2) obowiązuje realizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego łączącego tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 15.KD-D i 17.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się kształtowanie ciągu pieszego w formie pieszojezdni;
- 4) obsługa transportowa terenu z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 15.KD-D, 17.KD-D oraz z drogi lokalnej - 21.KD-L/KD-T;
- 5) dopuszcza się obsługę istniejącej zabudowy poprzez drogę wewnętrzną stanowiącą część działki nr ewid. 15/1 (obręb 170);
- 6) nie dopuszcza się rozbudowy istniejących zespołów garażowych.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy od 10 do 18 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
- 5) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 7.MW-U i 9.MW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy przejezdnej wzdłuż ul. Gdańskiej;
- 2) wymagane przeprowadzenie rewaloryzacji i podniesienie standardu zagospodarowania podwórek, poprzez:
 - a) rozbiorke, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków produkcyjnych, składowych oraz obiektów gospodarczych o niskim standardzie architektonicznym i w złym stanie technicznym, a także nie użytkowanych budynków, wiat itp,
 - b) wprowadzenie zieleni i obiektów małej architektury, urządzenie miejsc rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców oraz aranżację nawierzchni,
 - c) wprowadzenie funkcji usługowych w formie kameralnych pasażów handlowych, dziedzińców zagospodarowanych na potrzeby restauracji, kawiarni lub sezonowych ogródków itp,
 - d) usytuowanie miejsc postojowych dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 3) wymagane utrzymanie istniejących przejazdów bramowych w budynkach;
- 4) części działek o nr ewid. 70/1, 69/3, 69/4 (obręb 125), położone w granicach terenu 7.MW-U u zbiegu ul. Gdańskiej 122-124, stanowią działkę budowlaną, przeznaczoną do zabudowy;
- 5) obsługa transportowa terenów:
 - a) dla terenu 7.MW-U ustala się obsługę z drogi lokalnej oznaczonej symbolem: 21.KD-L/KD-T (ul. Chodkiewicza), z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 14.KD-D i 17.KD-D, z ul. Gdańskiej,
 - b) dla terenu 9.MW-U ustala się obsługę z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 14.KD-D i 17.KD-D oraz z ul. Gdańskiej;
- 6) w granicach terenu 7.MW-U należy zapewnić obsługę terenów:
 - a) terenu 23.IE z ul. Gdańskiej lub ul. Chodkiewicza,

- b) terenu 22.IE z ul. Gdańskiej,
 - c) terenu 8.UO poprzez część działki nr ewid. 70/1 (obręb 125) usytuowaną przy ul. Gdańskiej 122, do czasu realizacji drogi publicznej w granicach terenu 14.KD-D;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 8) dopuszcza się usytuowanie garaży murowanych w formie budynków wolno stojących lub zespołów garaży rozmieszczonych na zapleczu nieruchomości.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy od 10 do 18m, dopuszcza się realizację garaży w wysokości poniżej 10 m;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m²;
 - 5) obowiązuje realizacja dachów płaskich lub/i dachów skośnych;
 - 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 26.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8.UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, opieki społecznej, w tym przedszkoli i żłobków.

2. Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane zagospodarowanie terenu przy zastosowaniu obiektów małej architektury oraz zieleni, w tym nasadzeń drzew i krzewów, jako elementów towarzyszących zabudowie;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, m.in. boisk sportowych, placów gier i zabaw, obiektów i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych itp;
- 3) obsługa transportowa z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17.KD-D:
 - a) dopuszcza się obsługę z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 14.KD-D,
 - b) do czasu realizacji drogi w granicach terenu 14-KD-D ustala się korzystanie z dotychczasowego dojazdu i dojazdu usytuowanego od strony ul. Gdańskiej 122 w granicach terenu 7.MW-U;
- 4) w granicach terenu należy zapewnić obsługę terenu 25.IE;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych na potrzeby organizacji imprez o charakterze związanym z przeznaczeniem terenu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 1.5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 4) obowiązuje realizacja dachów płaskich lub/i dachów skośnych;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 10.U-UC - teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Granice rozmieszczenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane wyeksponowanie strefy wejściowej do obiektu wielkopowierzchniowego przy użyciu różnorodnych elementów zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni, posadzki i oświetlenia, oraz za pomocą detali elewacyjnych lub obiektów architektonicznych związanych bezpośrednio z budynkiem, takich jak: pasaże, zadaszenia, pergole itp;
- 2) wymagane powiązanie obiektów handlowo-usługowych usytuowanych w granicach terenu w formie pasażu handlowego itp. dopuszcza się realizację zadaszeń, pergoli i obiektów małej architektury;
- 3) obsługa transportowa terenu:
 - a) z drogi głównej oznaczonej symbolem 19.KD-GP - z ul. Kamiennej,
 - b) z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17.KD-D,
 - c) z ul. Gdańskiej;
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku zabytkowego usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu wielkopowierzchniowego, przy ul. Kamiennej;
- 5) dopuszcza się utrzymanie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, usytuowanej w północnej części terenu;
- 6) wskazuje się na rysunku planu strefę potencjalnego oddziaływania linii WN 110 kV, wyznaczoną orientacyjnie;

7) dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenu dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej w południowo-wschodniej części terenu.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do 18 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1800 m²;
- 5) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 28.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 11.ZP-U - teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej - park miejski, zabudowa usługowa z zakresu: nauki w tym szkolnictwa wyższego, kultury, muzealnictwa, sportu, gastronomii.

2. Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane zagospodarowanie terenu na podstawie jednego projektu lub koncepcji zagospodarowania terenu;
- 2) funkcje usługowe należy realizować w powiązaniu z zagospodarowaniem parku;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z wkomponowanymi w zabudowę i zagospodarowanie terenu tarasami wypoczynkowymi;
- 4) dopuszcza się usytuowanie dominanty urbanistycznej w północnej części terenu, która może występować w formie zabudowy, jako wieży widokowej lub instalacji przestrzennej, eksponowanej z osi widokowej oznaczonej na rysunku planu oraz z ul. Kamiennej;
- 5) wymagana ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenu poprzez:
 - a) utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego i dostosowanie do potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych, realizacja zabudowy nie może wpływać na likwidację zbiornika wodnego lub ograniczenie jego powierzchni większe niż 10%,
 - b) pozostawienie większej części nabrzeża w zagospodarowaniu i ukształtowaniu brzegów pozwalającym na utrzymanie warunków lęgowych ptactwa wodnego;
- 6) wymagane zaaranżowanie ogólnodostępnej przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowej poprzez:
 - a) wkomponowanie w zagospodarowanie terenu zbiornika wodnego, stanowiącego główny element układu kompozycyjnego parku, dopuszcza się zmiany w ukształtowaniu linii brzegowej,
 - b) wytyczenie alejek spacerowych i ścieżek rowerowych, realizację placów wypoczynkowych, budowę urządzeń rekreacyjnych oraz usytuowanie elementów wyposażenia parkowego: siedzisk, ławek, pergoli itp,
 - c) zagospodarowanie nabrzeży zbiornika wodnego w formie tarasów widokowo-wypoczynkowych, pomostów, kładek, schodów lub pochylni itp. oraz sytuowanie elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej,
 - d) wprowadzenie zieleni komponowanej przy zastosowaniu różnych form zieleni wysokiej i niskiej;
- 7) obowiązuje realizacja przejścia pieszego zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się prowadzenie przejścia wzdłuż nabrzeża zbiornika wodnego lub w formie kładki poprowadzonej przez zbiornik;
- 8) dopuszcza się grodzenie terenu lub poszczególnych jego części poprzez zastosowanie ogrodzeń ażurowych przy zachowaniu ogólnego dostępu do obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 9) obsługa transportowa terenu z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 15.KD-D i 17.KD-D, do czasu realizacji dróg dopuszcza się obsługę z ul. Kamiennej;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na potrzeby imprez plenerowych: kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych, społecznych itp;
- 11) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie budynku usytuowanego w północno-wschodniej części terenu, na działce nr ewid. 3/4 (obręb 170);
- 12) dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych na potrzeby organizacji imprez o charakterze związanym z przeznaczeniem terenu;
- 13) do czasu realizacji ustaleń planu wymagane zapewnienie dojazdu do terenu 12.IE na zasadach dotychczasowych, tj. poprzez istniejący zjazd z ul. Kamiennej;
- 14) wskazana dyslokacja istniejącej stacji transformatorowej o nazwie „Opakowania Błaszane” usytuowanej w północno-zachodniej części terenu na teren 10.U-UC;
- 15) w granicach terenu dopuszcza się usytuowanie obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych także dla obsługi terenów sąsiednich.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 1.0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do 12 m;
- 4) wysokość dominanty do 25 m;
- 5) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się usytuowanie miejsc postojowych na poziomie terenu wzdłuż przyległych dróg w zgrupowaniach liczących nie więcej niż 5 miejsc postojowych rozdzielonych zielenią w tym drzewami;
- 8) ilość miejsc postojowych sytuowanych na poziomie terenu nie może przekraczać 30% wszystkich miejsc niezbędnych dla obsługi terenu, pozostałe miejsca należy usytuować w parkingach podziemnych.

§ 29.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 26.U - teren zabudowy usługowej.

2. Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego budynku zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu;
- 2) zakaz sytuowania nowych budynków w granicach terenu;
- 4) wyгородzenie terenu wyłączenie za pomocą ogrodzeń ażurowych;
- 5) obsługa transportowa z ul. Chodkiewicza, poprzez istniejący przejazd bramowy usytuowany przy granicy z terenem 27.KPX.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1.0 do 2.0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do 18 m;
- 4) obowiązuje realizacja dachów skośnych;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 12.IE - teren infrastruktury elektroenergetycznej – główny punkt zasilania WN/SN „Północ”.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wyгородzenie terenu za pomocą ogrodzeń ażurowych;
- 2) część terenu nie zajęta przez urządzenia infrastruktury oraz komunikację należy zagospodarować zielenią;
- 3) obsługa transportowa z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17.KD-D;
- 4) do czasu realizacji drogi w granicach terenu 17.KD-D dopuszcza się obsługę transportową na zasadach dotychczasowych, tj. poprzez istniejący zjazd z ul. Kamiennej, usytuowany w granicach terenu 11.ZP-U.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0.1 do 1.5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do 16 m;
- 4) obowiązuje realizacja dachów płaskich;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 13.IKs/IE - teren infrastruktury kanalizacyjnej - przepompownia ścieków komunalnych, teren infrastruktury elektroenergetycznej - rezerwa terenu pod ułożenie linii kablowej wysokiego napięcia.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i obsługi terenu:

- 1) w granicach działki zajętej przez przepompownię ścieków obowiązuje:
 - a) wyгородzenie działki zajętej przez przepompownię ścieków za pomocą ogrodzeń ażurowych,
 - b) wykonanie nasadzeń zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym w postaci pasów wielowarstwowej roślinności wysokiej, średniowysokiej i średniej;
- 2) wskazuje się na rysunku planu strefę potencjalnego oddziaływania linii kablowej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 5 m, stanowiącej rezerwę terenu na ułożenie linii kablowej relacji GPZ Północ - GPZ Śródmieście;
- 3) część terenu nie zajęta przez urządzenia infrastruktury oraz drogi należy zagospodarować zielenią;
- 4) obsługa transportowa terenu z drogi głównej oznaczonej symbolem 20.KD-G - z ul. Sułkowskiego.

§ 32.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 19.KD-GP - teren drogi publicznej - fragment drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego - rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego - ul. Kamiennej.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) fragment węzła drogowego - połączenia ulicy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Kamiennej) z ulicami: główną (Sułkowskiego) oraz zbiorczą (Gdańską);
- 2) fragment ulicy dwujezdniowej z jezdniami zasadniczymi na estakadzie oraz jezdniami serwisowymi zbierająco-rozprowadzającymi, tunelem, chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 19 do 23 m;
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie:
 - a) istniejącego budynku zabytkowego usytuowanego w zachodniej części terenu,
 - b) zjazdu z ul. Kamiennej dla obsługi terenu 12.IE;
- 5) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii napowietrznej i w tym celu wskazuje się na rysunku planu strefę potencjalnego oddziaływania linii kablowej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 8m stanowiącej rezerwę terenu na ułożenie linii kablowej relacji GPZ Północ - GPZ Jachcice, GPZ Północ - GPZ Wschód oraz GPZ Północ - GPZ Śródmieście.

§ 33.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 20.KD-G - teren drogi publicznej - fragment drogi klasy głównej, rezerwa terenu pod poszerzenie ulicy klasy głównej – ul. Sułkowskiego.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) fragment ulicy dwujezdniowej z obustronnymi chodnikami, ścieżką lub pasem rowerowym oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 0 do 27 m;
- 3) skrzyżowania: z ulicą klasy dojazdowej 16.KD-D - na prawe skrety, z ulicą 19.KD-GP – węzeł drogowy;
- 4) wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej wyznacza się na rysunku planu strefę potencjalnego oddziaływania linii kablowej WN 110 kV o szerokości 5m, stanowiącą rezerwę terenu na ułożenie linii kablowej 110kV relacji GPZ Północ - GPZ Śródmieście.

§ 34.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 21.KD-L/KD-T (ul. Chodkiewicza) - teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z torowiskiem tramwajowym wbudowanym w jezdnię z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową, miejscami postojowymi i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 14 do 19 m;
- 3) skrzyżowania z ulicami klasy dojazdowej - zwykle.

§ 35.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D - tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej.

2. Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12 do 18 m;
- 2) ulice jednojezdniowe z chodnikami i miejscami postojowymi, dopuszcza się zagospodarowanie terenu w układzie jednoprzestrzennym bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) skrzyżowania z ulicą klasy lokalnej - zwykle;
- 4) w granicach terenu 17.KD-D dopuszcza się utrzymanie budynku usytuowanego na działce nr ewid. 3/4 (obręb 170) do czasu realizacji ustaleń planu;
- 5) w granicach terenu 18.KD-D dopuszcza się:
 - a) przesunięcie orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o 3m w kierunku południowo-wschodnim,
 - b) zachowanie nadwieszanej części budynku usytuowanego w granicach terenu 3.U-UC, pod nawisem możliwa jest lokalizacja wyłącznie miejsc postojowych.

§ 36.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 27.KPX - teren publiczny - ciąg pieszy.

2. Wyznacza się na rysunku planu strefę potencjalnego oddziaływania linii kablowej WN 110kV, stanowiącą rezerwę terenu na ułożenie linii kablowej WN-110kV relacji GPZ Północ - GPZ Śródmieście.

3. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających terenu - 4 m.

§ 37.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami : 22.IE, 23.IE, 24.IE, 25.IE - tereny infrastruktury elektroenergetycznej - stacje transformatorowe.

2. Ustala się szczegółowe zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się remonty, modernizacje, rozbudowy, przebudowy istniejących stacji transformatorowych;
- 2) ustala się obsługę terenów:
 - a) terenu 22.IE z ul. Gdańskiej,
 - b) terenu 23.IE z ul. Gdańskiej lub ul. Chodkiewicza,
 - c) terenu 24.IE z drogi dojazdowej usytuowanej w granicach terenu 18.KD-D,
 - d) terenu 25.IE z drogi dojazdowej w granicach terenu 14.KD-D, do czasu realizacji ww. drogi, dopuszcza się obsługę z ul. Gdańskiej, poprzez teren 7.MW-U;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy od 0.1 do 1.5;
- 4) wysokość obiektu do 4m;
- 5) dopuszcza się realizację dachu płaskiego lub skośnego;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 38. Traci moc Uchwała Nr XI/247/03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 9 lipca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieścia” ograniczonego ulicami: Kamienną, Sułkowskiego, Chodkiewicza, Gdańską w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 74 poz. 1271), w granicach obszaru objętego uchwałą.

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

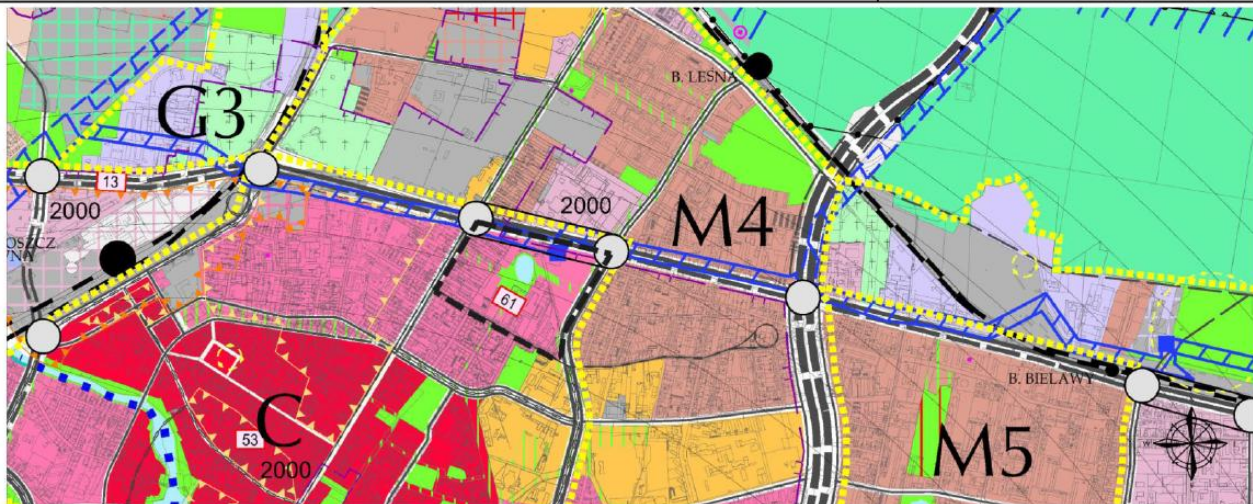
Przewodniczący
Rady Miasta
Roman Jasiakiewicz



Załącznik Nr 1.1a do Uchwały Nr LIV/1177/14
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 marca 2014 r.

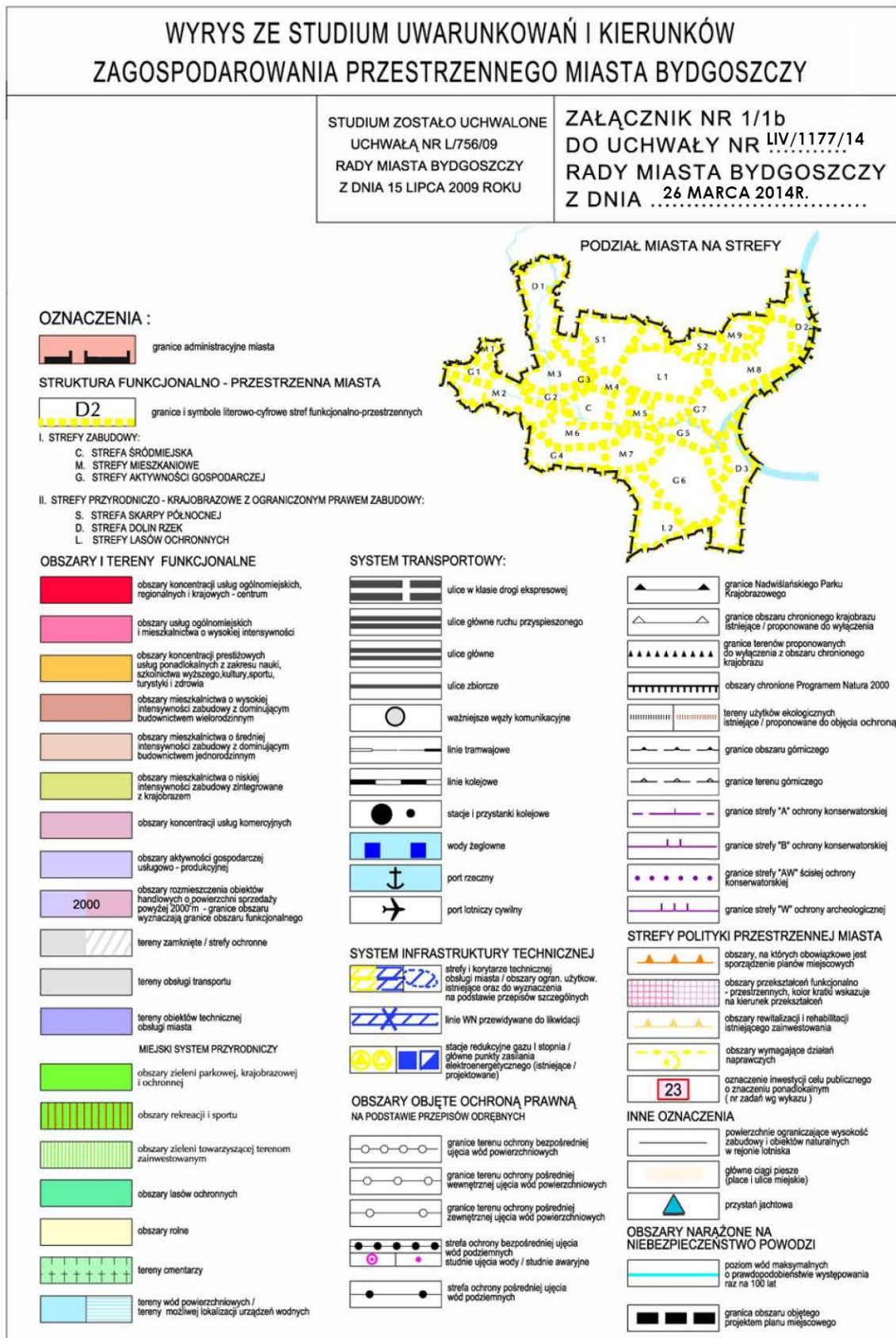
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR LIV/1177/14
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 26 MARCA 2014R.



SKALA 1 : 20 000

Załącznik Nr 1.1b do Uchwały Nr LIV/1177/14
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 marca 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/1177/14
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Bydgoszczy**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bocianowo-Chodkiewicza” w Bydgoszczy**

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

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę - data wpływu
1.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy obniżenia wartości rynkowej części działki nr ewid. 2/1, obręb 170, położonej przy ul. Chodkiewicza 9, ze względu na przekwalifikowanie terenu pod zieleń bez prawa zabudowy.	Ustalenia art.28, ust.1 – „Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 11.ZU/U - teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej - park miejski z uzupełniającą zabudową usługową z zakresu: nauki, kultury, muzealnictwa, sportu, gastronomi”. Powyższe ustalenie, ze względu na uwzględnienie jednej z uwag przez Prezydenta Bydgoszczy, zostało zmienione w zakresie oznaczenia i uzupełnienia przeznaczenia terenu: „11.ZP-U - teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej - park miejski, zabudowa usługowa z zakresu: nauki w tym szkolnictwa wyższego, kultury, muzealnictwa, sportu, gastronomi”.	Działka nr ewid. 2/1 położona jest w centralnej części obszaru planu, pomiędzy zbiornikiem wodnym oraz zapleczem obiektu wielkopowierzchniowego „As-Market”. Część działki usytuowana bezpośrednio przy wodzie przeznaczona jest pod zieleń w ramach terenu 11.ZP-U, pozostały obszar znajduje się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej 4.MW-U. Lokalizacja parku uzasadniona jest naturalnymi walorami terenu, m.in. usytuowaniem zbiornika wodnego, który po rekultywacji może zostać atrakcyjnie zagospodarowany, stanowić wyróżniający element kompozycyjny nowego założenia parkowego. Teren w większości stanowią nieruchomości niezabudowane, nieużytki będące własnością gminy. Ponadto projekt planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi być spójny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy, przyjętego przez Radę Miasta Bydgoszczy Uchwałą	użytkownik wieczysty działki nr ewid. 2/1, obręb 170, będącej przedmiotem uwagi data wpływu: 11.07.2013r.

			Nr L/756/09, w którym omawiany teren to obszar zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej, powiązany za pomocą korytarzy zieleni z terenami sąsiednimi.	
2.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy odpłatnego przeniesienia prawa wieczystego użytkowania działki nr ewid. 2/1 (obręb 170) i sprzedaży znajdujących się na niej budynków na rzecz Miasta Bydgoszcz.	Ustalenia art.28, ust.1 , dotyczące terenu 11.ZU/U (11.ZP-U).	Regulacje własnościowe nie mogą stanowić przedmiotu ustaleń planu. Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podstawę wystąpienia o wykup nieruchomości stanowi uchwalony przez Radę Miasta miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może, (...) żądać od gminy: odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części”.	użytkownik wieczysty działki nr ewid. 2/1, obręb 170, będącej przedmiotem uwagi data wpływu: 11.07.2013r.
3.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy uzupełnienia treści uchwały o definicję intensywności zabudowy zgodną z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy.	Uwaga odnosi się do uzupełnienia art.2 treści uchwały, stanowiącego tzw. słowniczek pojęć użytych w uchwale.	Definicja intensywności zabudowy została sformułowana w art. 15, ust.1, pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. Nie ma uzasadnienia dla powielania cytowanej definicji w tekście uchwały. Zgodnie z zaleceniami Wojewody Kujawsko-Pomorskiego oraz w nawiązaniu do aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych, powtórzenie regulacji ustawowych lub ich modyfikacja w akcie prawa miejscowego jest niedopuszczalne. Projekt	firma architektoniczna: arsPLAN Grzegorz Rosa ul. Poznańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz data wpływu: 19.07.2013r.

			sporządza się w oparciu o uregulowania zawarte w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dn. 20.06.2002r. w sprawie „Zasady techniki prawodawczej”. Ponadto wskaźnik intensywności zabudowy określony w projekcie planu wyliczony został na podstawie definicji zawartej w ww. ustawie i nie wykracza poza wartości określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy.	
4.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy zwiększenia do 2,5 maksymalnej intensywności zabudowy dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową.	Ustalenia art.20, ust.3, pkt 1 - dla terenu 2.MW-U, art. 22, ust.3, pkt 1 - dla terenu 4.MW-U, art.23, ust.3, pkt 1 - dla terenu 5.MW-U, art. 24, ust.3, pkt 1 - dla terenu 6.MW-U, art.25, ust.3, pkt 1 - dla terenów 7.MW-U i 9.MW-U – „wskaźnik intensywności zabudowy od 1.0 do 2.0”.	Uwaga została nieuwzględniona w zakresie wszystkich terenów z wyłączeniem terenu 2.MW-U. Przyjęte w planie wskaźniki intensywności określone zostały na podstawie analizy zabudowy okolicznych działek i dostosowane są do specyfiki rejonu śródmieścia. Wielkości parametrów zaproponowane w uchwale wpłyną na racjonalne zagospodarowanie i zabudowę działek budowlanych w sposób zapewniający dogodne wykorzystanie powierzchni terenu i dostosowanie skali budynków do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy. Dopuszczono zwiększenie intensywności zabudowy wyłącznie w granicach terenu 2.MW-U. Teren położony jest w obszarze eksponowanym z głównych ciągów komunikacyjnych, tj. u zbiegu ulicy Sułkowskiego z Ogińskiego i Chodkiewicza, które jako znaczące ciągi komunikacyjne usytuowane w północnej części śródmieścia, mogą być zaakcentowane poprzez wprowadzenie budynków wyższych, co ma istotny wpływ na wysokość wskaźnika intensywności zabudowy.	firma architektoniczna: arsPLAN Grzegorz Rosa ul. Pozanańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz data wpływu: 19.07.2013r.
5.	Uwaga wniesiona do	Ustalenia art.15,	Przyjęty wskaźnik miejsc	firma

	projektu planu dotyczy zmniejszenia do 0,7 maksymalnego wskaźnika miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej realizowanej w nowej zabudowie w obszarze całego planu.	pkt 4 - "dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić miejsca do parkowania według następujących wskaźników (...) od 1 do 1,2 na 1 mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy"	postojowych gwarantuje zabezpieczenie potrzeb parkingowych odpowiadających współczesnym standardom. Na etapie opracowania planu prowadzone były analizy odnoszące się do istniejących, nowo wybudowanych obiektów oraz planowanych przez inwestorów realizacji, które wykazały iż niezbędne jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego przypadającego na każde mieszkanie. Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań, zgodnie ze wskaźnikami prognozowania miejsc parkingowych, w strefie urbanistycznej A2, w której znajduje się obszar opracowania planu „dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przyjęcie wartości indywidualnych po dokonaniu analizy potrzeb parkingowych”.	architektoniczna: arsPLAN Grzegorz Rosa ul. Poznańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz data wpływu: 19.07.2013r.
6.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy przeznaczenia terenu zabudowy usługowej 1.U pod usytuowanie obiektu wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² , podobnie jak dla terenów: 3.U-UC i 10.U-UC.	Ustalenia art.19, ust.1 – „przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.U - tereny zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, muzealnictwa, sportu, rekreacji, administracji, zdrowia”. Ustalenia art. 21, ust.1, art.27, ust.1 - przeznaczenie terenów 3.U-UC i 10.U-UC – „teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ”	Teren 1.U przeznaczony jest pod realizację obiektów użyteczności publicznej, o znaczeniu ponadlokalnym, w tym m.in. rozbudowę bazy dydaktycznej Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego. Na etapie opracowania planu prowadzono konsultacje z władzami uczelni na temat rozwoju kompleksu uniwersyteckiego i ostatecznie teren u zbiegu ulic: Kamiennej, Sułkowskiego, wskazano jako odpowiedni dla potrzeb rozbudowy uczelni. Ze względu na sąsiedztwo istniejących obiektów wielkopowierzchniowych oraz zamierzeń dotyczących budowy nowej galerii handlowej poza granicami planu, w zbiegu ul. Sułkowskiego i Kamiennej (na terenie Makrum) nie ma uzasadnienia dla lokalizacji podobnych funkcji w najbliższym otoczeniu.	firma architektoniczna: arsPLAN Grzegorz Rosa ul. Poznańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz data wpływu: 19.07.2013r.
7.	Uwaga wniesiona do	Uwaga odnosi się do	Przy granicy terenów 7.MW-U	firma

	projektu planu dotyczy rezygnacji z wyznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy pomiędzy terenami: 6.MW-U i 7.MW-U.	linii zabudowy określonych na rysunku planu.	i 6.MW-U, pomiędzy liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu dla ww. terenów, funkcjonuje obecnie droga wewnętrzna, z której korzystają użytkownicy nieruchomości usytuowanych w granicach terenu 7.MW-U. Droga przeznaczona jest do utrzymania a teren pod drogą wyłączony jest z zabudowy.	architektoniczna: arsPLAN Grzegorz Rosa ul. Poznańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz data wpływu: 19.07.2013r.
8.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy zmiany obowiązujących linii zabudowy na linii zabudowy nieprzekraczalne w granicach terenów: 1.U, 2.MW-U, 5.MW-U i 6.MW-U.	Uwaga odnosi się do linii zabudowy określonych na rysunku planu na terenach wymienionych w uwadze.	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, art. 1, ust. 2, pkt 1 – „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury” oraz art. 15, ust. 1 i 6 – „W planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”. W wypełnieniu ww. przepisów projekt planu zakłada kształtowanie zabudowy poprzez kontynuację istniejącego układu urbanistycznego zabudowy śródmieścia, w tym nawiązanie do istniejących linii zabudowy terenów sąsiednich. Zastosowanie obowiązujących linii zabudowy pozwoli na usytuowanie zabudowy w sposób uporządkowany i uzyskanie harmonijnego ukształtowania budynków, podkreślającego przebieg głównych ciągów komunikacyjnych. Zabudowa śródmieścia powinna być kształtowana w sposób dostosowany do specyfiki terenu, odmienny od pozostałych osiedli mieszkaniowych, w granicach których możliwa jest większa swoboda w kształtowaniu zabudowy.	firma architektoniczna: arsPLAN Grzegorz Rosa ul. Poznańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz data wpływu: 19.07.2013r.
9.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy	Uwaga odnosi się do linii zabudowy	Założeniem planu jest stworzenie wewnętrznych	firma architektoniczna:

	rezygnacji z wyznaczenia wewnętrznych nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż wyznaczonych ciągów pieszych w granicach terenów: 2.MW-U, 4.MW-U, 5.MW-U i 6.MW-U.	określonych na rysunku planu.	powiązań pomiędzy terenami za pomocą ciągów pieszych i dróg wewnętrznych. Wyznaczenie linii zabudowy wewnątrz terenów ma na celu ukształtowanie zabudowy w układach kwartałowych, charakterystycznych dla obszaru śródmiejskiego. Służy to harmonijnemu kształtowaniu zagospodarowania terenu, integrowaniu terenów sąsiednich a tym samym tworzeniu przyjaznego i funkcjonalnego środowiska zamieszkania. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 15 - Prezydent Miasta sporządza projekt planu miejscowego, w którym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy, w tym linie zabudowy.	arsPLAN Grzegorz Rosa ul. Poznańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz data wpływu: 19.07.2013r.
10.	Uwaga wniesiona do projektu planu dotyczy rezygnacji z wyznaczenia linii zabudowy w granicach terenu 11. ZU/U (11.ZP-U) i dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach linii rozgraniczających.	Ustalenia art.28, ust.2, pkt 3 – „dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu”.	Projekt planu zakłada zagospodarowanie terenu 11.ZP-U w formie parku miejskiego z przeważającym udziałem zieleni zgodnie z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy. Park stanowić będzie między innymi miejsce rekreacji codziennej mieszkańców stąd w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i szkoły nie planuje się realizacji intensywnej, śródmiejskiej zabudowy. Lokalizacja zabudowy w północnej części terenu 11.ZP-U nie jest przypadkowa, została przeanalizowana w kontekście szerszego układu urbanistycznego Śródmieścia, w tym głównie kontynuacji systemu terenów rekreacyjnych - parków miejskich stanowiących ciągi spacerowe. Istotnym elementem kompozycyjnym założenia jest lokalizacja obiektu wyższego - dominanty funkcjonalno-	firma architektoniczna: arsPLAN Grzegorz Rosa ul. Poznańska 19/1a 85-129 Bydgoszcz data wpływu: 19.07.2013r.

			przestrzennej, na osi widokowej ul. Paderewskiego. Ponadto zabudowa pełnić ma rolę buforową pomiędzy ruchliwą ulicą a terenem wypoczynkowym, zagospodarowanym wokół istniejącego zbiornika wodnego i w sąsiedztwie nowej zabudowy, planowanej do realizacji w granicach terenów mieszkaniowych i usługowych.	
--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/1177/14
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie 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 „Bocianowo-Chodkiewicza” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 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: budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.KD-D, 15.KD-D, 16.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-GP, 20.KD-G, 21.KD-L/KD-T.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2030 r., przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 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 XLVI/966/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 września 2013 r. w sprawie uchwalenia Planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2014-2018.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm. oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych go zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie wymagała wykupu gruntów na cele publiczne, rozbiórek i wyburzeń budynków i budowli usytuowanych w liniach rozgraniczających oraz wykwaterowań lokatorów.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 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 (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.