



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 czerwca 2017 r.

Poz. 2698

UCHWAŁA Nr XLVI/941/17 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stary Fordon w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Stary Fordon w Bydgoszczy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 59 ha, który w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony jest: od południa fragmentem rzeki Wisły – po wschodniej stronie mostu fordońskiego im. Rudolfa Modrzejewskiego, od zachodu ulicami Flotyli Wiślanej i Ametystową, od północy ulicami Saską, Krygera, Celną, zabudową zlokalizowaną przy ulicy Cechowej na wysokości cmentarza św. Jana oraz ulicą Pielęgniarską, a od wschodu, zabudową w rejonie ul. Rybaki nr 4,6,8.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, który/a dominuje w danym widoku lub przestrzeni miejskiej, przewyższając skalą (wysokością, gabarytami) otaczającą zabudowę;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, ale bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy oraz bezpośrednio przy której wymagane jest usytuowanie co najmniej 60% długości zewnętrznej ściany budynku.

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

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków – cmentarz rzymsko-katolicki;
- 6) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego Starego Fordonu „A”;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego Starego Fordonu „B”;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W”;
- 9) szpaler drzew do zachowania;
- 10) oznaczenie identyfikujące teren.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, ale stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 3) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 4) granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 140 - Subzbiornik Bydgoszcz;
- 5) granica obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków i specjalnego obszaru ochrony siedlisk;
- 6) granica działek budowlanych, proponowana – orientacyjna;
- 7) ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;
- 8) ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny;
- 9) orientacyjny układ elementów zagospodarowania terenu (jezdnie, chodniki, pochylnie);
- 10) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 11) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 12) budynek ujęty w ewidencji zabytków;
- 13) granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie cmentarza (w odległości 50 m i 150 m od terenu cmentarza);
- 14) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego – stan istniejący;
- 15) strefa szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie obszaru kolejowego – stan docelowy;
- 16) pomnik przyrody ożywionej;
- 17) dominanta wysokościowa;
- 18) punkt widokowy;
- 19) kąt widokowy;
- 20) panorama widokowa – ekspozycja sylwety Starego Fordonu.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje kształtowanie wysokiego standardu architektonicznego i estetycznego zabudowy oraz atrakcyjnie zaaranżowanej przestrzeni, w tym zieleni urządzonej z elementami małej architektury, spójnymi funkcjonalnie i kompozycyjnie z zabudową;
- 3) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;

- 5) 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 1,2 m,
 - d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem elementów infrastruktury telekomunikacyjnej (takich jak wieże, maszty, anteny);
- 6) obowiązujące linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, które w całości są sytuowane w głębi/na zapleczu działki budowlanej, w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) budynków o funkcji garażowo-gospodarczej;
- 7) w przypadku, gdy na rysunku planu nie określono linii zabudowy, obowiązuje zabudowa z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących sytuowania zabudowy;
- 8) w granicach działek budowlanych i terenów, obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy polegające na budowie obiektów o podobnych cechach w zakresie: skali, formy dachu, a także rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji czy poszycia dachowego;
- 9) w granicach obszaru objętego planem, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu, dopuszcza się zabudowę o maksymalnie jednej kondygnacji podziemnej;
- 10) obowiązuje zakaz sytuowania obiektów garażowo-gospodarczych, których zewnętrzne pokrycia elewacji wykonane są z blachy;
- 11) w granicach obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 12, obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów; szyldy należy sytuować na budynkach, w sposób uporządkowany, tak by stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji;
- 12) w granicach terenów oznaczonych symbolami: UK, UKR, UO, UZ, ZP, WUH-ZP, KSp, KP, KPX, KPXR oraz w granicach terenów dróg publicznych, dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych na gruncie stanowiących element systemu informacji: miejskiej, turystycznej i regulaminów oraz tymczasowych informacji o imprezach kulturalno-rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych;
- 13) obowiązuje kształtowanie wysokiego standardu architektonicznego i estetycznego realizowanych wiat, ogródków gastronomicznych oraz obiektów małej architektury;
- 14) obowiązuje zakaz lokalizacji usług zbierania odpadów z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 15) obowiązuje zakaz lokalizacji usług spopielenia zwłok;
- 16) sytuowanie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej (takiej jak wieże, maszty, anteny), w szczególności wskazane jest w granicach terenów oznaczonych symbolami UO i UZ;
- 17) w przypadku budowy infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U, U, UK, UKR, obowiązuje jej sytuowanie wyłącznie na budynkach oraz na zespolonych z budynkiem, instalacjach lub urządzeniach technicznych (takich jak kominy, konstrukcje wsporcze, wieże).

§ 6. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny lub ich części oznaczone symbolami: 64.ZO, 66.ZP, 74.KK, 83.KSp, 130.KDL, 136.KDG, 137.KDG, 138.KDG-KK, 139.KDG-KK-KDL, 140.KDG-KK-KSp, 141.KDG-KK-ZO, znajdują się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 140 - Subzbiornik Bydgoszcz; przebieg granic ww. zbiornika przedstawiono na rysunku planu;
- 2) południowo-wschodnia część obszaru objętego granicami planu (części terenów oznaczonych symbolami: 69b.ZP, 70.WH, 71.WUH-ZP, 72.WS, 73.WS, 142.KDG-KK-WS), znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły i obszaru Natura 2000 Solecka Dolina Wisły, dla których obowiązują zasady zagospodarowania, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody; przebieg granic obszaru Natura 2000 przedstawiono na rysunku planu;
- 3) w granicach terenu 71.WUH-ZP oznaczono pomniki przyrody ożywionej – trzy topole czarne, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody;

- 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 69b.ZP, 71.WUH-ZP, 73.WS, występują stanowiska roślin i zwierząt objęte ochroną gatunkową oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty;
- 5) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i/lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji zaliczanych do ww. kategorii, ale:
 - a) zgodnych z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów oraz
 - b) stanowiących inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu;
- 7) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować:
 - a) tereny MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny MN-U i MW-U, jak tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny MW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) tereny MZ-U, jak tereny zamieszkania zbiorowego,
 - e) tereny WUH-ZP i ZP, jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - f) teren UO, jak teren zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 8) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN-U, MW, MW-U, MZ-U, od strony terenów dróg oznaczonych symbolami KDG i KDL, wskazane jest stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, rozpraszające lub tłumiące fale akustyczne elementy fasad, urządzenie zieleni pełniące funkcje osłonowe oraz takie sytuowanie pomieszczeń w zabudowie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które uwzględnią ochronę przed hałasem.

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

- 1) ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego Starego Fordonu „A”, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy, geometrii dachów i kolorystyki pokryć dachowych kształtujących historyczną sylwetę zespołu zabudowy typu średniejskiego, zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) dostosowanie elementów detalu architektonicznego nowej zabudowy (balustrady, bramy, ogrodzenia, poręcze, kompozycja stolarki oraz obramowań okiennych i drzwiowych) do historycznego wystroju zabudowy Starego Fordonu z założeniem harmonijnego współistnienia elementów współczesnych i historycznych,
 - c) zagospodarowanie wnętrza kwartałów zabudowy (podwórek) i przestrzeni publicznie dostępnych (plac, skwery, parki) z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów pokrycia nawierzchni, zieleni urządzonej oraz historyzujących elementów małej architektury, tworzących kompozycyjną całość z otaczającą zabudową,
 - d) kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenów w sposób, który nie ogranicza/przesłania bliskich i dalszych ekspozycji widokowych:
 - historycznych dominant wysokościowych,
 - sylwetę Starego Fordonu i bulwaru nadwiślańskiego widzianych z mostu fardońskiego;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego Starego Fordonu „B”, jako obszar ochrony kompozycji urbanistycznej strefy, o której mowa w pkt 1; obowiązują zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określone w szczegółowych ustaleniach planu;
- 3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W”, obejmującą swoim zasięgiem obszar strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków;
- 4) teren oznaczony symbolem 63.ZC i stosowną granicą na rysunku planu, stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków – cmentarz rzymsko-katolicki, dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków;
- 5) granice stref i obszarów, o których mowa w pkt 1, 2, 3 i 4, określono na rysunku planu;
- 6) na rysunku planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: UK, UKR i 35.MW-U, oznaczono budynki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja zabudowy lub jej elementów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 7) na rysunku planu oznaczono budynki i obiekty, ujęte w ewidencji zabytków, dla których obowiązuje:
 - a) konserwacja i rewaloryzacja zabudowy lub jej elementów,

- b) zachowanie geometrii dachów i kolorystyki pokryć dachowych kształtujących historyczną sylwetę zespołu zabudowy typu śródmiejskiego lub ich odtworzenie zgodnie z parametrami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu,
- c) zachowanie detali i elementów wystroju architektonicznego lub ich odtworzenie; w przypadku ocieplania od zewnątrz elewacji budynków, obowiązuje przeniesienie/restytucja detali i elementów wystroju architektonicznego na licach budynku,
- d) zakaz ocieplania od zewnątrz, tynkowania i malowania ceglanych elewacji budynków i ogrodzeń,
- e) zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej lub jej odtworzenie z zachowaniem historycznych kształtów i podziałów,
- f) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne i drzwiowe.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje kształtowanie atrakcyjnego i reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznie dostępnych, a także otoczenia obiektów użyteczności publicznej, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury, zieleni, oświetlenia, przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca;
- 2) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować rozwiązania, materiały i elementy wykończeniowe o wysokim standardzie estetycznym i jakościowym;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami: KP, KSp, UK, UKR, U, WUH-ZP, ZP oraz w granicach terenów dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych oraz obiektów tymczasowych, w tym dla obsługi i na czas trwania imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych, sytuowanych w sposób nie utrudniający ruchu pieszych i pojazdów.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MW i MW-U, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem jej rozbudowy i/lub nadbudowy, pod warunkiem zachowania ustalonych w planie dla poszczególnych terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN i MN-U, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem jej rozbudowy i/lub nadbudowy, pod warunkiem zachowania ustalonych w planie dla poszczególnych terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 3) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. wielkość określonego rodzaju powierzchni terenu/działki) są większe lub są mniejsze w stosunku do wymaganych w przepisach planu, i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości wymaganych 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 pomniejszenia (np. wielkości powierzchni biologicznie czynnej);
- 4) 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, osiągnął 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 wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku;
- 6) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego rodzaj zewnętrznych powierzchni ścian (elewacji) w stanie istniejącym są inne niż rodzaj zewnętrznych powierzchni ścian (elewacji) 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 rodzaj

zewnątrznych powierzchni ścian (elewacji), które będą nawiązywały do rodzaju zewnętrznych powierzchni ścian (elewacji) istniejącego budynku, który będzie podlegał tej rozbudowie lub nadbudowie;

- 7) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U, U, UK, UKR, UO, UZ, IE, IKd, IKs, IW, w przypadku grodzenia nieruchomości:
- dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowę ogrodzeń o wysokości do 2,0 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń, których przęsła wykonane są z prefabrykowanych elementów betonowych i/lub blaszanych;
- 8) dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanych w granicach poszczególnych terenów, obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania pojazdów, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową, w sposób i w ilości zgodnych z zasadami określonymi w planie, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej:
- a) miejsca do parkowania samochodów osobowych, wymagane (bilansowane) dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenów MN i MN-U, należy urządzić w granicach poszczególnych działek budowlanych, na których sytuowana jest ww. zabudowa,
- b) miejsca do parkowania samochodów osobowych, wymagane (bilansowane) dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach terenów nie wymienionych w pkt 8a, należy urządzić w granicach tych terenów i/lub w terenach dróg wewnętrznych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej,
- c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych w terenach dróg publicznych i parkingów, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 9,
- d) miejsca do parkowania samochodów osobowych należy sytuować:
- na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku lub jej części,
 - w granicach terenów: MW, MW-U, MZ-U, dopuszcza się zastosowanie wielopoziomowych systemów i platform parkingowych, w tym z wykorzystaniem wind samochodowych,
- e) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie:
- minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde 5 łóżek w budynku lub jego części, wykorzystywanej na potrzeby zaplecza noclegowego,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami MW, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie:
- od 0 do 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przypadających na jedno mieszkanie, w przypadku adaptacji istniejącego budynku lub jego części na cele mieszkalne,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- g) dla terenów oznaczonych symbolami: 30.MW-U, 48.MW-U, 49.MW-U, 50.MW-U, 51.MW-U, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie:
- od 0 do 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przypadających na jedno mieszkanie, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele mieszkalne,
 - od 0 do 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przypadających na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele usługowe,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na dwa mieszkania, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde 5 łóżek w budynku lub jego części, wykorzystywanej na potrzeby zaplecza noclegowego,
- h) dla terenów oznaczonych symbolami MW-U, niewymienionych w pkt 8g, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie:
- od 0 do 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przypadających na jedno mieszkanie, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele mieszkalne,
 - od 0 do 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przypadających na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele usługowe,

- minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde 5 łózek w budynku lub jego części wykorzystywanej na potrzeby zaplecza noclegowego (hotel, pensjonat),
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy budynek mieszkalny i/lub usługowy, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
- i) dla terenów oznaczonych symbolami: MZ-U, UO, UZ, U, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie:
- dla terenów: 52.MZ-U, 53.MZ-U, 55.MZ-U - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku, z wyłączeniem usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - dla terenów 54.MZ-U i 56.MZ-U - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
 - dla terenu 57.U – minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde rozpoczęte 200m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde 5 łózek w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem zakładu karnego,
 - od 0 do 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przypadających na każde 10 osób zatrudnionych w placówce oświaty, opieki zdrowotnej i społecznej oraz zakładzie karnym,
- j) dla terenów oznaczonych symbolami UK i UKR, obowiązuje urządzenie od 0 do 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
- k) dla każdego z terenów oznaczonych symbolami 63.ZC i 67.ZP, obowiązuje urządzenie minimum 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych,
- l) dla terenów bulwaru nadwiślańskiego, oznaczonych symbolami 69a.ZP i 69b.ZP, obowiązuje urządzenie łącznie minimum 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych,
- m) dla terenu oznaczonego symbolem 71.WUH-ZP, obowiązuje urządzenie minimum 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych,
- n) dla terenów oznaczonych symbolami MW i MW-U należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie – minimum 1 na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych dla obsługi terenu inwestycji, jest większa niż 10;
- 9) zasady bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach terenów dróg publicznych i parkingów:
- a) w przypadku bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych, wymaganych dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami: UK, UKR, UO, UZ, 63.ZC, 67.ZP, dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania urządzonych w terenach przyległych dróg publicznych i/lub parkingów,
 - b) w przypadku bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych, wymaganych dla obsługi terenów bulwaru nadwiślańskiego, oznaczonych symbolami 69a.ZP i 69b.ZP, dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania urządzonych w terenach: 83.KSp, 85.KSp, 132.KDL i 140.KDG-KK-KSp,
 - c) w przypadku bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych, wymaganych dla obsługi terenu oznaczonego symbolem 71.WUH-ZP, dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania urządzonych w terenach 83.KSp i 140.KDG-KK-KSp,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 19.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, zasady bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych zostały określone w szczegółowych ustaleniach planu;
- 10) dla każdego terenu oznaczonego symbolem: 67.ZP, 69a.ZP, 69b.ZP, 71.WUH-ZP, UK, UKR, UO, UZ, obowiązuje urządzenie minimum 5 miejsc do parkowania rowerów; miejsca do parkowania rowerów należy urządzić w granicach ww. terenów i/lub w terenach przyległych dróg publicznych; dla terenu 59.UKR dopuszcza się urządzenie wymaganych miejsc do parkowania dla rowerów w granicach terenu 75.KP;
- 11) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, których nie określono w § 9, zostały zawarte w rozdziale 3 uchwały, który dotyczy ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) terenów górniczych – nie określa się;

- 2) obszarów osuwania się mas ziemnych – nie określa się;
- 3) na rysunku planu wskazane zostały:
 - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
 - b) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienie powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 4) w granicach obszarów wymienionych w pkt 3a i 3b – dla terenów lub ich części oznaczonych symbolami: 41.MW-U, 42.MW-U, 47.MW-U, 54.MZ-U, 55.MZ-U, 57.U, 64.ZO, 65.ZO, 69a.ZP, 69b.ZP, 70.WH, 71.WUH-ZP, 74.KK, 78.KPXR, 80.KPXR, 83.KSp, 105.KDX, 122.KDD, 130.KDL, 131.KDL, 132.KDL, 137.KDG, 139.KDG-KK-KDL, 140.KDG-KK-KSp, 141.KDG-KK-ZO, 149.IKs, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy realizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, zawierających zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 6) zagospodarowanie terenów: 16.MN-U, 26.MW, 29.MW, 68.ZP, 85.KSp, 111.KDX, 127.KDD, należy realizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych zawierających zakazy dotyczące wykonywania robót i czynności w sąsiedztwie obiektów przeciwpowodziowych, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów.

§ 11. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 6,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 200m²,
 - c) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje zakaz wznoszenia budynków w granicach terenów oznaczonych symbolami: WH, ZO, ZP, chyba że z treści ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej;
- 2) na rysunku planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: 64.ZO, 66.ZP, 72.WS, 73.WS, 83.KSp, 130.KDL, 131.KDL, 137.KDG, 138.KDG-KK, 139.KDG-KK-KDL, 140.KDG-KK-KSp, 141.KDG-KK-ZO, 142.KDG-KK-WS, określono strefy występujące w sąsiedztwie obszaru kolejowego (w stanie istniejącym i docelowym), dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania, w tym usytuowania budowli i budynków oraz usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 3) na rysunku planu określono granice stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, w zasięgu których, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, obowiązują ograniczenia i zakazy w zagospodarowaniu terenów lub ich części oznaczonych symbolami: 9.MN-U, 10.MN-U, 11.MN-U, 12.MN-U, 13.MN-U, 14.MN-U, 19.MW, 20.MW, 22.MW, 23.MW, 49.MW-U, 50.MW-U, 61.UO, 62a.UZ, 62b.UZ, 82.KPXR, 84.KSp, 91.KDW, 92.KDW, 106.KDX, 123.KDD, 124.KDD, 125.KDD, 126.KDD, 134.KDL, 135.KDL, 145.IE, w tym dotyczące funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę.

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

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych, w tym:
 - ulice i fragmenty ulic klasy głównej – KDG, KDG-KK, KDG-KK-KDL, KDG-KK-KSp, KDG-KK-ZO, KDG-KK-WS,
 - ulice klasy lokalnej – KDL, KDG-KK-KDL,
 - ulice klasy dojazdowej – KDD,

- ulice klasy dojazdowej, ciągi pieszo-jezdne – KDX,
 - b) tereny dróg wewnętrznych – KDW,
 - c) tereny komunikacji kolejowej – KK, KDG-KK, KDG-KK-KDL, KDG-KK-KSp, KDG-KK-ZO, KDG-KK-WS,
 - d) tereny obsługi transportu samochodowego – parkingów na powierzchni terenu – KSp,
 - e) teren wydzielonego placu miejskiego – KP,
 - f) tereny wydzielonych ciągów pieszych – KPX,
 - g) tereny dróg rowerowych – KPXR;
- 2) dopuszcza się etapowania budowy i rozbudowy ulic oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych/pasów ruchu dla rowerów, chodników przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym;
 - 4) zasady wyznaczania miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) miejsca do parkowania samochodów osobowych, w granicach dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów, należy sytuować na powierzchni terenu,
 - b) miejsca do parkowania samochodów osobowych, wyznaczone w granicach terenów dróg publicznych i parkingów, mogą być uwzględnione w bilansie miejsc wymaganych dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW, UK, UKR, UO, UZ, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z zasadami określonymi w § 9 pkt 9.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem, w tym tereny oznaczone symbolami: IE, IW, IKd, IKs;
- 2) nowe oraz rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi oraz infrastrukturę techniczną, a w przypadkach technicznie uzasadnionych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 3) w przypadku istnienia możliwości terenowych i technicznych, wskazane jest aby przewody i urządzenia infrastruktury technicznej były sytuowane poza jezdnią;
- 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają;
- 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) zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę – podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 7) zasady budowy systemu odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych,
- 8) zasady budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) podstawowy system odprowadzania wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe,
 - b) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych w celu ich wykorzystania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych i/lub wprowadzenia do gruntu, po spełnieniu wymaganych kryteriów jakościowych,
 - d) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych, budowane dla potrzeb obsługi poszczególnych działek lub terenu, należy lokalizować w granicach danej działki budowlanej lub terenu;
- 9) zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w gaz, w tym indywidualne zbiorniki na gaz;
- 10) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowią indywidualne systemy grzewcze zasilane gazem, energią elektryczną, lub wykorzystujące odnawialne źródła energii (np. poprzez zastosowanie

kolektorów słonecznych, ogniw fotowoltaicznych, pomp ciepła) oraz inne paliwa, z zastosowaniem instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie pozyskania energii cieplnej oraz umożliwiających osiągnięcie jak najwyższej sprawności w tym procesie,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z systemu centralnego ogrzewania;

11) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podstawowy system zasilania stanowią przewody niskiego napięcia (nn) oraz stacje transformatorowe SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego, zasilane poprzez linie kablowe średniego napięcia (SN),

b) dopuszcza się zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych poprzez abonenckie linie kablowe SN, wyprowadzone ze złączy kablowych SN lub ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego,

c) projektowane stacje transformatorowe SN/nn sytuować w granicach terenów oznaczonych symbolem IE, z zastrzeżeniem pkt 11 lit. d,

d) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych SN/nn, w tym abonenckich, poza terenami IE – tj. w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN-U, MW, MW-U, MZ-U, U, 85.KSp, 150.IKd,

e) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne SN i nn, należy budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu,

f) złącza kablowo – pomiarowe lub złącza kablowe nn sytuować jako: zabudowane w linii ogrodzenia, zabudowane w ścianie budynku, wbudowane w budynek,

g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych;

12) zasady budowy systemu telekomunikacji:

a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia telekomunikacyjne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych,

b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne, realizować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzących od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się wykorzystanie terenów w dotychczasowy sposób lub poprzez zagospodarowanie zielenią urządzoną wraz z elementami małej architektury, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

§ 16. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze planu, w granicach terenów:

1) oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, U - 30% wzrostu wartości nieruchomości;

2) nie wymienionych w pkt 1 – 5% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się zabudowę szeregową, w pierzejach dróg publicznych oznaczonych symbolami: 99.KDX (ul. Góralska), 114.KDD (ul. Przy Bóznicy) i 116.KDD (ul. Targowisko),

b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,3,

b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość zabudowy mieszkaniowej - do 11,0 m,

e) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – do 6,0 m,

f) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego zabudowy mieszkaniowej;

- kąt nachylenia połaci dachowych - od 20° do 45°,
- kolorystyka pokrycia dachowego - naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasy,
- g) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego zabudowy garażowo-gospodarczej:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°,
 - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt,
 - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasy.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: 5.MN-U, 6.MN-U, 7.MN-U, 8.MN-U, 9.MN-U, 10.MN-U, 11.MN-U, 12.MN-U, 13.MN-U, 14.MN-U, 15.MN-U, 16.MN-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej:
 - a) ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo każda funkcja może występować samodzielnie,
 - b) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się:
 - usługi handlu,
 - usługi gastronomiczne oraz związane z turystyką i rekreacją, w tym zaplecze noclegowe,
 - usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
 - usługi kosmetyczne i opieki zdrowotnej,
 - pozaszkolne formy edukacji, usługi kultury, informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji (warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się zabudowę szeregową w formie pierzei, wzdłuż dróg publicznych oznaczonych symbolami: 113.KDD (ul. Mączna), 118.KDD (ul. Korzeniowskiego), 124.KDD (ul. Ordynacka), 129.KDD (ul. Rybaki), 136.KDD (ul. Ametystowa),
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) w granicach terenu 8.MN-U dopuszcza się budowę schodów zewnętrznych, pochylni, rampy, które mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy, o nie więcej niż 3,0 m,
 - d) zasady budowy ogrodzeń:
 - w przypadku grodzienia zachodniej części terenu 8.MN-U, od strony terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 116.KDD (ul. Targowisko), obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa kutych/odlewanych ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 0,8 m,
 - w przypadku grodzienia terenu 10.MN-U, od strony terenu usług oświaty oznaczonego symbolem 61.UO, dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 2,0 m, wykonane w całości z cegły lub z zastosowaniem okładzin klinkierowych oraz przęseł drewnianych,
 - w przypadku grodzienia terenów: 13.MN-U, 14.MN-U, 15.MN-U, 16.MN-U, od strony terenów dróg publicznych oraz odpowiednio od strony terenu oznaczonego symbolem 69b.ZP, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,5 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły i/lub kamienia oraz z zastosowaniem przęseł kutych/odlewanych lub drewnianych; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych i słupków kutych/odlewanych,
 - e) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) w granicach terenu dopuszcza się dowolny udział funkcji mieszkaniowej i usługowej,
 - b) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,3,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej:
 - w granicach terenu 15.MN-U – do 10,0 m,
 - w granicach terenów: 13.MN-U, 14.MN-U – do 13,0 m,
 - w granicach terenów niewymienionych w tiret pierwsze i drugie – do 12,0 m,
 - f) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – do 6,0 m,

- g) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - od 20° do 45°,
 - kolorystyka pokrycia dachowego - naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty,
 - h) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego zabudowy garażowo-gospodarczej:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 45°,
 - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt,
 - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – tereny lub ich części oznaczone symbolami: 9.MN-U, 10.MN-U, 11.MN-U, 12.MN-U, 13.MN-U, 14.MN-U, znajdują się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: 17.MW, 18.MW, 19.MW, 20.MW, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 25.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - a) dopuszcza się funkcje usługowe - w zakresie:
 - usługi handlu,
 - usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
 - usługi kosmetyczne i opieki zdrowotnej,
 - pozaszkolne formy edukacji, usługi kultury, informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji (warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów),
 - c) dopuszcza się sytuowanie garaży/parkingów wielostanowiskowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki garażowo-gospodarcze należy sytuować, w gębi/na zapleczu działki budowlanej, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - b) w przypadku wprowadzenia dopuszczonych planem funkcji usługowych, obowiązuje ich lokalizacja w lokalach użytkowych, znajdujących się w pierwszej nadziemnej i/lub podziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych wymaganych dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 19.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, w granicach terenów parkingów, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 3i,
 - e) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) udział funkcji mieszkaniowej od 70% do 100% powierzchni całkowitej zabudowy,
 - b) udział funkcji usługowej od 0% do 30% powierzchni całkowitej zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy:
 - w granicach terenów: 17.MW, 18.MW, 22.MW, 23.MW - od 0,5 do 1,2,
 - w granicach terenów: 20.MW, 21.MW, 24.MW – od 0,5 do 2,0,
 - w granicach terenów: 19.MW, 25.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW - od 1,0 do 2,0,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy mieszkaniowej:
 - w granicach terenów: 17.MW, 18.MW - do 12,0 m,
 - w granicach terenów: 22.MW, 23.MW - do 9,0 m,
 - w granicach terenów: 20.MW, 21.MW, 24.MW – od 9,0 m do 13,0 m,
 - w granicach terenów: 19.MW, 25.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW – od 12,0 m do 18,0 m,
 - g) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – do 6,0 m,
 - h) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:

- w granicach terenów: 17.MW, 18.MW, 20.MW, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz kolorystyka pokrycia dachowego stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty; dla zabudowy garażowo-gospodarczej, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20° oraz kolorystykę pokrycia dachowego – grafit, antracyt,
- w granicach terenów 19.MW i 25.MW, obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° oraz kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt,
- i) zasady bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych w terenach parkingów (KSp):
 - 50% miejsc do parkowania wyznaczonych w granicach terenu 84.KSp, może być uwzględnione w bilansie miejsc wymaganych dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenu 19.MW,
 - odpowiednio, po 20% miejsc do parkowania wyznaczonych w granicach terenu 85.KSp, może być uwzględnione w bilansie miejsc wymaganych dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami: 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – tereny lub ich części oznaczone symbolami: 19.MW, 20.MW, 22.MW, 23.MW, znajdują się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: 30.MW-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U, 37.MW-U, 38.MW-U, 39.MW-U, 40.MW-U, 41.MW-U, 42.MW-U, 43.MW-U, 44.MW-U, 45.MW-U, 46.MW-U, 47.MW-U, 48.MW-U, 49.MW-U, 50.MW-U, 51.MW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - a) ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo każda funkcja może występować samodzielnie,
 - b) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się:
 - usługi handlu i gastronomii oraz związane z turystyką i rekreacją, w tym zaplecze noclegowe,
 - usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
 - usługi kosmetyczne i opieki zdrowotnej,
 - pozaszkolne formy edukacji, usługi kultury, informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw, stacji gazu płynnego oraz demontażu pojazdów,
 - d) dopuszcza się sytuowanie garaży/parkingów wielostanowiskowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 35.MW-U znajduje się obiekt stanowiący zabytek nieruchomy – spichlerz z końca XIX w., wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru A/1714),
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zastrzeżeniem pkt 2c,
 - c) w granicach terenów: 30.MW-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U, 38.MW-U, 39.MW-U, 40.MW-U, 44.MW-U, obowiązuje kształtowanie zwartej pierzei zabudowy poprzez sytuowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej i mieszkaniowo-usługowej, na całej szerokości działki budowlanej, wzdłuż linii rozgraniczających odpowiednio jeden z wymienionych terenów, z terenem przyległej drogi publicznej oznaczonej odpowiednio symbolem: 125.KDD (ul. Rynek), 133.KDL (ul. Bydgoska, Rynek i Wyzwolenia), 136.KDG (ul. Ametystowa), 137.KDG (rondo Buxakowskiego),
 - d) budynki garażowo-gospodarcze należy sytuować, w gębi/na zapleczu działki budowlanej, w odległości nie mniejszej niż 10,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) w przypadku sytuowania nowych budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej, których szerokość elewacji frontowej przekracza 17,0 m, obowiązuje stosowanie architektonicznych podziałów w elewacjach frontowych i/lub bryłach tych budynków,
 - f) zasady budowy ogrodzeń:
 - w przypadku grodzienia terenów: 37.MW-U, 38.MW-U, 41.MW-U, 42.MW-U, 43.MW-U, 44.MW-U, 45.MW-U, 47.MW-U, 48.MW-U, od strony terenów dróg publicznych oraz odpowiednio od strony terenów oznaczonych symbolami: 57.U, 69b.ZP i 79.KPXR, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,5 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły i/lub kamienia oraz z zastosowaniem przęseł kutych/odlewanymi lub drewnianymi; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych i słupków kutych/odlewanymi,

- w granicach terenu 46.MW-U dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia o wysokości do 4,5 m nad poziom terenu,
 - g) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych; dopuszcza się obsługę transportową terenów 44.MW-U i 45.MW-U poprzez teren 79.KPXR oraz terenów 46.MW-U i 47.MW-U poprzez teren 80.KPXR;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) w granicach terenu dopuszcza się dowolny udział funkcji mieszkaniowej i usługowej,
 - b) intensywność zabudowy – od 0,5 do 3,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej:
 - w granicach terenu 41.MW-U – od 6,0 do 10,0 m,
 - w granicach terenu 47.MW-U – dla zabudowy sytuowanej od strony terenu 134.KDL – od 0,9 m do 13,0 m oraz dla zabudowy sytuowanej od strony terenu 69b.ZP – od 6,0 m do 10,0 m,
 - w granicach terenu 39.MW-U – dla zabudowy sytuowanej od strony terenu 133.KDL - od 8,0 m do 12,0 m oraz dla zabudowy sytuowanej od strony terenu 103.KDX - od 7,0 m do 11,0 m,
 - w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U, 37.MW-U, 38.MW-U, 42.MW-U, 48.MW-U, 49.MW-U, 50.MW-U – od 8,0 m do 12,0 m,
 - w granicach terenów: 43.MW-U, 44.MW-U, 45.MW-U – od 9,0 m do 13,0 m,
 - w granicach terenów: 30.MW-U, 34.MW-U, 40.MW-U – od 10,0 m do 14,0 m,
 - w granicach terenów: 46.MW-U, 51.MW-U – od 12,0 m do 16,0 m,
 - f) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – do 6,0 m,
 - g) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej:
 - w granicach terenów: 30.MW-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 49.MW-U, 50.MW-U, obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20° oraz kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt,
 - w granicach terenów 37.MW-U i 38.MW-U: dla działek budowlanych przylegających odpowiednio do jednego z terenów 102.KDX i/lub 57.U, obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz kolorystyka pokrycia dachowego stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasy; dla działek budowlanych nieprzylegających do terenów 102.KDX i/lub 57.U, obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20° oraz kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt,
 - w granicach terenów MW-U niewymienionych w tiret pierwsze i drugie, obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° oraz kolorystyka pokrycia dachowego stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasy,
 - h) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego zabudowy garażowo-gospodarczej:
 - w granicach terenów 41.MW-U i 42.MW-U, obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 - w granicach terenów niewymienionych w tiret pierwsze, obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt,
 - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasy;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego obiektu spichlerza wpisanego do rejestru zabytków, z wymogiem jego konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych poprzez remonty konserwatorskie, w tym:
 - wykorzystanie tradycyjnej cegły elewacyjnej; zakaz tynkowania i malowania elewacji,
 - w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu i kolorystyki pokrycia dachowego,
 - b) w granicach terenu 49.MW-U obowiązuje zakaz ocieplania od zewnątrz, tynkowania i malowania elewacji budynków ceglanych;
- 5) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – części terenów oznaczonych symbolami: 41.MW-U, 42.MW-U, 47.MW-U, znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

- 6) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – tereny lub ich części oznaczone symbolami 49.MW-U i 50.MW-U, znajdują się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: 52.MZ-U, 53.MZ-U, 54.MZ-U, 55.MZ-U, 56.MZ-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej;
 - a) ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo każda funkcja może występować samodzielnie,
 - b) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się:
 - usługi gastronomiczne,
 - usługi z zakresu kultury, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - usługi administracji publicznej,
 - usługi związane ze sportem, turystyką i rekreacją;
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji (warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 54.MZ-U:
 - budynki garażowo-gospodarcze należy sytuować, w głębi/na zapleczu działki budowlanej, w odległości nie mniejszej niż 20,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
 - w przypadku sytuowania nowych budynków i/lub ocieplania od zewnątrz, tynkowania, malowania elewacji oraz wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w istniejących budynkach, obowiązuje dostosowanie kompozycji architektonicznej i kolorystycznej budynków do budynku dawnej komory celnej, ujętego w ewidencji zabytków,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) zasady budowy ogrodzeń:
 - w granicach terenu 54.MZ-U, dla funkcji zakładu karnego, nie ustala się zasad budowy ogrodzeń,
 - w granicach terenów: 53.MZ-U, 55.MZ-U, 56.MZ-U, od strony terenów dróg publicznych oraz odpowiednio od strony terenów oznaczonych symbolami 59.UKR i 69b.ZP, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,5 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły i/lub kamienia oraz z zastosowaniem przęseł kutyh/odlewanych lub drewnianych; w granicach terenów 55.MZ-U i 56.MZ-U dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych i słupków kutyh/odlewanych,
 - d) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej:
 - w granicach terenu 52.MZ-U – do 11,0 m,
 - w granicach terenu 53.MZ-U – do 16,0 m,
 - w granicach terenu 54.MZ-U – do 19,0 m,
 - w granicach terenu 55.MZ-U – dla zabudowy sytuowanej od strony terenu 134.KDL – od 0,9 m do 13,0 m oraz dla zabudowy sytuowanej od strony terenu 69b.ZP – od 6,0 m do 10,0 m,
 - w granicach terenu 56.MZ-U – do 12,0 m,
 - e) wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – do 6,0 m,
 - f) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - od 20° do 45°,
 - kolorystyka pokrycia dachowego - naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego obiektu dawnej komory celnej, ujętego w ewidencji zabytków, z wymogiem jego konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych poprzez remonty konserwatorskie, w tym:

- zachowanie wielospadowej geometrii dachu i pierwotnej kolorystyki pokrycia dachowego oraz zastosowanie tradycyjnej dachówki ceramicznej,
 - zachowanie elementów dekoracyjnych elewacji, w tym listew, gzymsów i pilastrów,
 - zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej lub jej odtworzenie z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów oraz pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych; obowiązuje zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych,
 - utrzymanie elewacji otynkowanych w jasnej, pastelowej kolorystyce,
 - zakaz rozbudowy i nadbudowy;
- 5) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – części terenów oznaczonych symbolami 54.MZ-U i 55.MZ-U, znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 57.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
 - a) w zakresie funkcji terenu dopuszcza się:
 - usługi gastronomiczne oraz związane ze sportem, turystyką i rekreacją, w tym wypożyczalnie sprzętu wodnego i zaplecze noclegowe,
 - pozaszkolne formy edukacji, usługi kultury, informacji i komunikacji, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - usługi naprawy i konserwacji sprzętu wodnego,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji (stacje kontroli pojazdów, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, myjnie, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - b) obowiązuje urządzenie ciągu pieszego, wskazanego na rysunku planu w przebiegu orientacyjnym,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) w przypadku grodzienia terenu 57.U, od strony terenów dróg publicznych oraz od strony terenu oznaczonego symbolem 38.MW-U, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,5 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły i/lub kamienia oraz z zastosowaniem przęseł kutych/odlewanych lub drewnianych; dopuszcza się budowę ogrodzeń gabionowych, palisadowych oraz zastosowanie paneli metalowych, z wyłączeniem profili wykonanych z siatki,
 - e) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - od 30° do 45°,
 - kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt i/lub naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty; dopuszcza się transparentne/przeźroczyste pokrycia dachowe.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 58.UK, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług kultury;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu znajduje się obiekt stanowiący zabytek nieruchomy – budynek synagogi, wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru A/1287),
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - c) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną; wskazane jest zagospodarowanie zielenią w formie kwartałów/rabat oraz zastosowanie ozdobnej zieleni formowanej,
 - d) dopuszcza się budowę nawierzchni utwardzonych z wykorzystaniem materiałów kamiennych lub ceramicznych,
 - e) w granicach terenu obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na powierzchni terenu,

- f) w przypadku grodzienia terenu i/lub jego części (kwartałów/rabat) obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub kutyh/odlewanych ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 0,8 m,
- g) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – do 0,4 do 2,0,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 18,0 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego - obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50° oraz kolorystyka pokrycia dachowego stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasy,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego obiektu synagogi wpisanego do rejestru zabytków, z wymogiem jego konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych poprzez remonty konserwatorskie, w tym:
 - a) zachowanie dwuspadowej geometrii dachu oraz zastosowanie dachówki ceramicznej,
 - b) zachowanie elementów dekoracyjnych elewacji, w tym listew, gzymsów i pilastrów,
 - c) zakaz docieplania ścian od zewnątrz,
 - d) elewacje otynkowane utrzymane w jasnej, pastelowej kolorystyce,
 - e) odtworzenie pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach budynku synagogi, w tym luków okiennych i wejść od strony zachodniej - od strony terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 114.KDD (ul. Przy Bóżnicy),
 - f) odtworzenie stolarki okiennej i drzwiowej z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów oraz pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych; obowiązuje zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych,
 - g) zakaz nadbudowy istniejącego obiektu synagogi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 59.UKR i 60.UKR, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 59.UKR znajduje się obiekt stanowiący zabytek nieruchomy – budynek kościoła p.w. św. Mikołaja, wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru A/863),
 - b) w granicach terenu 60.UKR znajduje się obiekt stanowiący zabytek nieruchomy – budynek kościoła p.w. św. Jana Apostoła i Ewangelisty, wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru A/851),
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy; dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną;
 - e) dopuszcza się budowę nawierzchni utwardzonych z wykorzystaniem materiałów kamiennych lub ceramicznych,
- f) zasady budowy ogrodzeń dla terenu 59.UKR:
 - w przypadku grodzienia północnej części terenu - od strony terenu oznaczonego symbolem 53.MZ-U, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,5 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły oraz z zastosowaniem przęseł kutyh/odlewanych lub drewnianych,
 - w przypadku grodzienia terenu od strony dróg publicznych i placu miejskiego, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 0,8 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły i/lub kamienia oraz z zastosowaniem przęseł kutyh/odlewanych lub drewnianych; dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem słupków kutyh/odlewanych,
- g) zasady budowy ogrodzeń dla terenu 60.UKR:
 - od strony terenów oznaczonych symbolami: 21.MW, 109.KDX, 110.KDX, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,8 m, wykonanych w całości z cegły lub z zastosowaniem przęseł kutyh/odlewanych lub drewnianych, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły,
 - od strony terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 134.KDL (ul. Kapeluszników i Sikorskiego), obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,5 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły oraz z zastosowaniem przęseł kutyh/odlewanych lub drewnianych; dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem słupków kutyh/odlewanych,

- h) w granicach terenów 59.UKR i 60.UKR obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na powierzchni terenu,
- i) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy – do 0,2 do 1,2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - w granicach terenu 59.UKR – do 50,0 m,
 - w granicach terenu 60.UKR – do 40,0 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - w granicach terenu 59.UKR obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° oraz pokrycie dachowe z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów, w tym: płyt i blach miedzianych oraz dachówki ceramicznej, w kolorystyce stanowiącej naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty,
 - w granicach terenu 60.UKR obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° oraz pokrycie dachowe z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów, w tym: płyt i blach miedzianych, elementów ceglanych oraz dachówki ceramicznej, w kolorystyce stanowiącej naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejących obiektów sakralnych wpisanych do rejestru zabytków, z wymogiem ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych poprzez remonty konserwatorskie, w tym:
 - zachowanie różnorodnej geometrii dachów,
 - zachowanie stolarki okiennej i drzwiowej lub jej odtworzenie z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów oraz pierwotnych podziałów okiennych i drzwiowych; obowiązuje zakaz stosowania żaluzji,
 - zakaz sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio na elewacjach budynków z dopuszczeniem ich sytuowania w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynków,
 - zakaz docieplania ścian od zewnątrz,
 - zakaz nadbudowy,
 - b) dla obiektu kościoła parafialnego pw. św. Mikołaja, zlokalizowanego w granicach terenu 59.UKR, obowiązuje:
 - zachowanie elementów dekoracyjnych elewacji, w tym listew, gzymsów, pilastrów i kolumn,
 - utrzymanie elewacji tynkowanych w jasnej, pastelowej kolorystyce,
 - c) dla obiektu kościoła parafialnego pw. św. Jana Apostoła i Ewangelisty, zlokalizowanego w granicach terenu 60.UKR, obowiązuje:
 - zachowanie ceglanych elementów dekoracyjnych elewacji, w tym gzymsów i pilastrów,
 - wykorzystanie tradycyjnej cegły elewacyjnej; zakaz tynkowania i malowania elewacji.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 61.UO, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług oświaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę terenowych obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszcza się sytuowanie przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - d) zasady budowy ogrodzeń:
 - od strony terenów dróg publicznych, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,5 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły i/lub kamienia oraz z zastosowaniem przęseł kutyh/odlewanych lub drewnianych; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych i słupków kutyh/odlewanych,
 - od strony terenu 10.MN-U, dopuszcza się ogrodzenia o wysokości do 2,0 m, wykonane w całości z cegły lub z zastosowaniem okładzin klinkierowych oraz przęseł drewnianych,
 - dopuszcza się sytuowanie piłkochwyłów o wysokości do 8,0 m;
 - e) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - f) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – do 0,5 do 1,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 18,0 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 20°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt,
 - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – część terenu oznaczonego symbolem 61.UO, znajduje się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 62a.UZ i 62b.UZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) obowiązuje zakaz nadbudowy części budynków usytuowanych poza liniami zabudowy,
 - d) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – do 0,5 do 2,5,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - w granicach terenu 62a.UZ – do 12,0 m,
 - w granicach terenu 62b.UZ – do 18,0 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych – mniejszy niż 20°,
 - kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – tereny oznaczone symbolami 62a.UZ i 62b.UZ, znajdują się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 63.ZC, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren cmentarza rzymsko-katolickiego – obszar wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru A/1029);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną m.in. poprzez zachowanie istniejącej roślinności oraz nasadzenia drzew i roślinności towarzyszącej,
 - b) obowiązuje zachowanie głównych ciągów pieszych, wytyczonych na planie krzyża; dopuszcza się wyznaczanie dodatkowych ciągów pieszych, uzupełniających wewnętrzny układ komunikacyjny cmentarza,
 - c) dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury (w tym: pomniki, obeliski, ławki, altany, elementy oświetlenia) oraz obiektów niezbędnych do funkcjonowania cmentarza,
 - d) w granicach terenu obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania dla samochodów osobowych,
 - e) zasady bilansowania miejsc do parkowania samochodów osobowych - miejsca do parkowania wyznaczone w granicach terenu 84.KSp, mogą być uwzględnione w bilansie miejsc wymaganych dla obsługi terenu,
 - f) w przypadku grodzenia terenu obowiązuje budowa ozdobnych ogrodzeń o wysokości do 2,0 m, wykonanych w całości z cegły lub z zastosowaniem przęseł kutych/odlewanymi lub drewnianymi, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły; dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem słupków kutych/odlewanymi,

g) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych, w sposób bezpośredni oraz pośrednio poprzez tereny 84.KSp i 82.KPXR.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami 64.ZO i 65.ZO, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni ochronnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 65.ZO:
 - obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną,
 - dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia o wysokości do 4,5 m nad poziom terenu,
 - dopuszcza się sytuowanie budowli przeciwpowodziowych,
 - b) obsługę transportową zapewniają:
 - dla terenu 64.ZO – tereny dróg publicznych, pośrednio poprzez teren parkingu oznaczony symbolem 83.KSp,
 - dla terenu 65.ZO – tereny dróg publicznych, w sposób bezpośredni i pośrednio, poprzez tereny oznaczone symbolami 69b.ZP i 80.KPXR;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – tereny lub ich części oznaczone symbolami 64.ZO i 65.ZO, znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: 66.ZP, 67.ZP, 68.ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej – park – teren publicznie dostępny;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenów 67.ZP i 68.ZP, obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną m.in. poprzez zachowanie istniejącej roślinności oraz nasadzenia drzew i roślinności towarzyszącej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu służących sportom i rekreacji (w tym: boiska, place zabaw, urządzenia fitness),
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - d) w przypadku grodzienia terenu 67.ZP od strony dróg publicznych, obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa kutech/odlewanych ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 0,8 m,
 - e) w granicach terenu 68.ZP, obowiązuje utrzymanie dojazdu zlokalizowanego w południowej części terenu dla potrzeb obsługi technicznej budowli przeciwpowodziowych,
 - f) obsługę transportową zapewniają, w sposób bezpośredni, tereny przyległych dróg publicznych lub pośrednio, dla terenu 68.ZP, poprzez teren 85.KSp,
 - g) poprzez teren 68.ZP, dopuszcza się obsługę transportową terenu 70.WH,
 - h) w granicach terenu 67.ZP, w jego południowo-zachodniej części, dopuszcza się usytuowanie szaletu publicznego, o ile będzie to budynek zlokalizowany z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu; dopuszcza się sytuowanie ww. budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dla terenu 67.ZP określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (określonej w pkt 2h) oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,03,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 3% powierzchni działki lub terenu,
 - c) wysokość zabudowy - do 4,5 m,
 - d) geometria dachu i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 20°,
 - kolorystyka pokrycia dachowego – grafit antracyt,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki lub terenu.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 69a.ZP i 69b.ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej – park – teren publicznie dostępny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) tereny 69a.ZP i 69b.ZP (wraz z terenem 71.WUH-ZP) stanowią integralną część założenia parkowego bulwaru nadwiślańskiego,
 - b) dopuszcza się sytuowanie i utrzymanie budowli przeciwpowodziowych,
 - c) dopuszcza się budowę elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu służących sportom i rekreacji (w tym: boiska, place zabaw, urządzenia fitness) oraz wzbogacających zagospodarowanie bulwaru (sezonowe

- ogródki gastronomiczne, sceny oraz dojścia, kładki, pomosty, pochylnie, pływające platformy, punkty cumownicze, punkty widokowe, plaże),
- e) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - f) w granicach terenu 69b.ZP, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 65.ZO, w odległości do 1,0 m od tej linii, dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia o wysokości do 4,5 m nad poziom terenu,
 - g) obsługę transportową zapewniają, w sposób bezpośredni, tereny przyległych dróg publicznych lub pośrednio, dla terenu 69b.ZP, poprzez tereny oznaczone symbolami 80.KPXR i 81.KPXR,
 - h) poprzez teren 69b.ZP, dopuszcza się obsługę transportową terenów 65.ZO i 70.WH;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) południowo-wschodnia część terenu 69b.ZP znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Doliny Dolnej Wisły i Soleckiej Doliny Wisły, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §6,
 - b) w granicach terenu 69b.ZP występują stanowiska roślin i zwierząt objęte ochroną gatunkową oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, dla których:
 - obowiązuje zagospodarowanie z wykorzystaniem / adaptacją roślinności rodzimej,
 - obowiązuje utrzymanie istniejących zbiorników wodnych wraz z otaczającą roślinnością rodzimą, z dopuszczeniem ich regulacji,
 - w projekcie zagospodarowania terenu należy uwzględnić obszary cenne przyrodniczo, zlokalizowane w wzdłuż brzegu rzeki Wisły oraz w rejonie skarp w północno-wschodniej części terenu;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – tereny lub ich część oznaczone symbolami 69a.ZP i 69b.ZP, znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 70.WH, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obiektów hydrotechnicznych – wał przeciwpowodziowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę oraz utrzymanie budowli i urządzeń wodnych,
 - b) dopuszcza się budowę oraz utrzymanie elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - c) obsługę transportową zapewniają, w sposób bezpośredni, tereny przyległych dróg publicznych lub pośrednio, poprzez tereny oznaczone symbolami: 68.ZP, 69b.ZP, 85.KSp;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – południowa część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Doliny Dolnej Wisły i Soleckiej Doliny Wisły, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – część terenu 70.WH, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem 71.WUH-ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren urządzeń wodnych – przystań rzeczna,
 - b) teren zieleni urządzonej – park – teren publicznie dostępny,
 - c) ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo każda funkcja może występować samodzielnie;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren 71.WUH-ZP (wraz z terenami 69a.ZP i 69b.ZP) stanowi integralną część założenia parkowego bulwaru nadwiślańskiego,
 - b) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu służących sportom i rekreacji (w tym: boiska, place zabaw, urządzenia fitness) oraz wzbogacających zagospodarowanie bulwaru (sezonowe ogródki gastronomiczne, sceny oraz dojścia, kładki, pomosty, pochylnie, pływające platformy, punkty cumownicze, punkty widokowe),
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - d) dopuszcza się utrzymanie oraz budowę elementów systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych,
 - e) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych;
 - f) dopuszcza się sytuowanie zabudowy i infrastruktury towarzyszącej przystani rzecznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (określonej w pkt 2f) oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,15,

- b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 10% powierzchni działki lub terenu,
 - c) wysokość zabudowy - do 9,0 m,
 - d) geometria dachu i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - od 30° do 45°,
 - kolorystyka pokrycia dachowego – grafit, antracyt i/lub stanowiąca naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty; dopuszcza się transparentne/przeźroczyste pokrycia dachowe,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki lub terenu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) wschodnia część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Doliny Dolnej Wisły i Soleckiej Doliny Wisły, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §6,
 - b) w granicach terenu występują stanowiska roślin i zwierząt objęte ochroną gatunkową oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty;
- 5) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – teren oznaczony symbolem 71.WUH-ZP, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami 72.WS i 73.WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych, śródlądowych – fragment rzeki Wisły;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu służących sportom i rekreacji wodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeża (w tym: pomosty, pochylnie, pływające platformy, przystanie, punkty cumownicze, plaże, elementy małej architektury);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) znaczne części terenów 72.WS i 73.WS znajdują się w granicach obszaru Natura 2000 Doliny Dolnej Wisły i Soleckiej Doliny Wisły, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §6,
 - b) w granicach terenu 73.WS występują stanowiska roślin i zwierząt objęte ochroną gatunkową oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty;

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem 74.KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren transportu kolejowego;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) linia kolejowa drugorzędna, jednotorowa,
 - b) dopuszcza się sytuowanie elementów infrastruktury technicznej;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – część terenu oznaczonego symbolem 74.KK, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 75.KP, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren publicznego placu miejskiego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się przebudowę i zmianę aranżacji płyty placu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - c) dopuszcza się stosowanie różnych form zieleni urządzonej, uzupełniającej zagospodarowanie placu,
 - d) dopuszcza się sytuowanie sezonowych ogródków gastronomicznych, o wysokim standardzie estetycznym,
 - e) dopuszcza się urządzenie przejazdu w północnej części terenu – wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 59.UKR,
 - f) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami 76.KPX i 77.KPX, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wydzielonego ciągu pieszego – teren publicznie dostępny;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 77.KPX:
 - dopuszcza się sytuowanie zabudowy, jako łącznika nad terenem, pomiędzy sąsiadującą zabudową w granicach terenów oznaczonych symbolami 30.MW-U i 31.MW-U,
 - w przypadku sytuowania zabudowy, obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone jak dla terenu oznaczonego symbolem 31.MW-U, na całej szerokości terenu oraz przy jednoczesnym zapewnieniu publicznie dostępnego przejścia pieszego w prześwicie budynku,

- b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 76.KPX – 2,8 m,
 - dla 77.KPX – 4,6 m.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami: 78.KPXR, 79.KPXR, 80.KPXR, 81.KPXR, 82.KPXR, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi rowerowej – teren publicznie dostępny;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 80.KPXR obowiązuje urządzenie dojścia i dojazdu do terenu 147.IE,
 - b) poprzez teren 79.KPXR, dopuszcza się obsługę transportową terenów oznaczonych symbolami: 44.MW-U i 45.MW-U,
 - c) poprzez teren 80.KPXR, dopuszcza się obsługę transportową terenów oznaczonych symbolami: 46.MW-U, 47.MW-U, 69b.ZP i 65.ZO,
 - d) poprzez teren 81.KPXR, dopuszcza się obsługę transportową terenu 69b.ZP,
 - e) poprzez teren 82.KPXR, dopuszcza się obsługę transportową terenu 63.ZC,
 - f) w południowej części terenu 82.KPXR, wskazuje się zachowanie istniejącego szpaleru drzew,
 - g) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - h) dopuszcza się stosowanie różnych form zieleni urządzonej, uzupełniającej zagospodarowanie terenu,
 - i) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 78.KPXR – 10,0 m,
 - dla 79.KPXR – 7,0 m,
 - dla 80.KPXR – 5,6 m,
 - dla 81.KPXR – 6,5 m,
 - dla 82.KPXR – 3,5 m;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – część terenu oznaczonego symbolem 80.KPXR, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 5) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – teren oznaczony symbolem 82.KPXR, znajduje się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami: 83.KSp, 84.KSp, 85.KSp, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi transportu samochodowego – parking;
 - a) obowiązuje budowa parkingu wielostanowiskowego,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania dla rowerów,
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) sposób urządzenia miejsc do parkowania – na powierzchni terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - c) w granicach terenu 83.KSp dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wymaganych dla obsługi terenów bulwaru nadwiślańskiego, oznaczonych symbolami: 69a.ZP, 69b.ZP, 71.WUH-ZP,
 - d) w granicach terenu 84.KSp dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wymaganych dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami 19.MW i 63.ZC, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów,
 - e) w granicach terenu 85.KSp:
 - obowiązuje utrzymanie dojazdu zlokalizowanego w południowej części terenu dla potrzeb obsługi technicznej budowli przeciwpowodziowych,
 - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wymaganych dla obsługi terenów bulwaru nadwiślańskiego, oznaczonych symbolami: 69a.ZP, 69b.ZP,
 - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wymaganych dla obsługi zabudowy usytuowanej odpowiednio w granicach terenów oznaczonych symbolami: 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów MW,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki lub terenu,
 - g) poprzez teren 83.KSp, dopuszcza się obsługę transportową terenu 64.ZO,
 - h) poprzez teren 84.KSp, dopuszcza się obsługę transportową terenu 63.ZC,

- i) poprzez teren 85.KSp, dopuszcza się obsługę transportową terenów 68.ZP i 70.WH,
- j) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – teren oznaczony symbolem 83.KSp, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – teren oznaczony symbolem 84.KSp, znajduje się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami: 86.KDW, 87.KDW, 88.KDW, 89.KDW, 90.KDW, 91.KDW, 92.KDW, 93.KDW, 94.KDW, 95.KDW, 96.KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednoprzestrzenna, bez wydzielonej jezdni i chodnika; dla terenów: 92.KDW, 94.KDW, 95.KDW, 96.KDW, dopuszcza się drogi jednojezdniowe z chodnikami,
 - b) w granicach terenu 87.KDW:
 - dopuszcza się sytuowanie zabudowy, jako łącznika nad terenem, pomiędzy sąsiadującą zabudową w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MN i 32.MW-U,
 - w przypadku sytuowania zabudowy, obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone jak dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN, na całej szerokości terenu oraz przy jednoczesnym zapewnieniu przejazdu w prześwicie budynku,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 86.KDW – 7,0 m,
 - dla 87.KDW – 5,0 m,
 - dla 88.KDW – 5,0 m,
 - dla 89.KDW – 5,0 m,
 - dla 90.KDW – 12,0 m,
 - dla 91.KDW – 7,0 m,
 - dla 92.KDW – 14,0 m,
 - dla 93.KDW – 6,6 m,
 - dla 94.KDW – 16,0 m,
 - dla 95.KDW – 11,5 m,
 - dla 96.KDW – 12,0 m;
 - d) obsługę transportową zapewniają tereny przyległych dróg publicznych;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – tereny oznaczone symbolami 91.KDW i 92.KDW, znajdują się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami: 97.KDX, 98.KDX, 99.KDX, 100.KDX, 101.KDX, 102.KDX, 103.KDX, 104.KDX, 105.KDX, 106.KDX, 107.KDX, 108.KDX, 109.KDX, 110.KDX, 111.KDX, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednoprzestrzenna, bez wydzielonej jezdni i chodnika; dopuszcza się jednojezdniowy układ ulicy z chodnikami,
 - b) dopuszcza się elementy uspokojenia ruchu,
 - c) w granicach terenu 105.KDX, dopuszcza się sytuowanie elementów budowli przeciwpowodziowych,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 97.KDX – 7,2 m,
 - dla 98.KDX – 7,0 m,
 - dla 99.KDX – 4,4 m,
 - dla 100.KDX – 6,2 m,
 - dla 101.KDX – 5,0 m,
 - dla 102.KDX – 5,0 m,
 - dla 103.KDX – 5,2 m,
 - dla 104.KDX – 3,9 m,

- dla 105.KDX – 5,5 m,
 - dla 106.KDX – 3,9 m,
 - dla 107.KDX – 5,0 m,
 - dla 108.KDX – 5,0 m,
 - dla 109.KDX – 5,0 m,
 - dla 110.KDX – 5,0 m,
 - dla 111.KDX – 10,4 m;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – teren oznaczony symbolem 105.KDX, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – teren oznaczony symbolem 106.KDX, znajduje się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami: 112.KDD, 113.KDD, 114.KDD, 115.KDD, 116.KDD, 117.KDD, 118.KDD, 119.KDD, 120.KDD, 121.KDD, 122.KDD, 123.KDD, 124.KDD, 125.KDD, 126.KDD, 127.KDD, 128.KDD, 129.KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami; dopuszcza się jednoprzestrzenny układ ulicy bez wydzielonej jezdni i chodnika,
 - b) dopuszcza się elementy uspokojenia ruchu,
 - c) w granicach terenu 122.KDD, dopuszcza się sytuowanie elementów budowli przeciwpowodziowych,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 112.KDD – 5,5 m,
 - dla 113.KDD – 8,7 m,
 - dla 114.KDD – 7,7 m,
 - dla 115.KDD – 5,5 m,
 - dla 116.KDD – 5,5 m,
 - dla 117.KDD – 5,6 m,
 - dla 118.KDD – 6,8 m,
 - dla 119.KDD – 5,5 m,
 - dla 120.KDD – 5,8 m,
 - dla 121.KDD – 8,1 m,
 - dla 122.KDD – 12,2 m,
 - dla 123.KDD – 6,0 m,
 - dla 124.KDD – 6,6 m,
 - dla 125.KDD – 7,0 m,
 - dla 126.KDD – 12,4 m,
 - dla 127.KDD – 10,5 m,
 - dla 128.KDD – 12,0 m,
 - dla 129.KDD – 9,4 m;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – teren oznaczony symbolem 122.KDD, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – tereny lub ich części oznaczone symbolami: 123.KDD, 124.KDD, 125.KDD, 126.KDD, znajdują się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 42. Dla terenów oznaczonych symbolami: 130.KDL, 131.KDL, 132.KDL, 133.KDL, 134.KDL, 135.KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
- a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami; dla terenów: 130.KDL, 131.KDL, 132.KDL dopuszcza się jednostronne chodniki i/lub jednostronne ścieżki rowerowe,

- b) w granicach terenu 132.KDL dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wymaganych dla obsługi terenów bulwaru nadwiślańskiego, oznaczonych symbolami: 69a.ZP i 69b.ZP,
 - c) w granicach terenu 133.KDL dopuszcza się sytuowanie infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,
 - d) dla terenu 134.KDL dopuszcza się jednostronne chodniki na odcinku drogi wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 75.KP,
 - e) w granicach terenów: 130.KDL, 131.KDL, 132.KDL, dopuszcza się sytuowanie elementów budowy przeciwpowodziowych,
 - f) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 130.KDL – 28,7 m,
 - dla 131.KDL – 19,1 m,
 - dla 132.KDL – 9,3 m,
 - dla 133.KDL – 11,5 m,
 - dla 134.KDL – 8,8 m,
 - dla 135.KDL – 8,3 m;
- 2) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – tereny lub ich części oznaczone symbolami: 130.KDL, 131.KDL, 132.KDL, znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – części terenów oznaczonych symbolami 134.KDL i 135.KDL, znajdują się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 43. Dla terenów oznaczonych symbolami 136.KDG i 137.KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami, ścieżkami rowerowymi i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego; dla fragmentu terenu 137.KDG, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 131.KDL, dopuszcza się jednostronne chodniki i/lub jednostronne ścieżki rowerowe,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 136.KDG - 36,6 m,
 - dla 137.KDG - 28,0 m;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – część terenu oznaczonego symbolem 137.KDG, znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 44. Dla terenu oznaczonego symbolem 138.KDG-KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej, teren transportu kolejowego;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wiadukt drogowy nad torami kolejowymi,
 - b) ulica klasy głównej - dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami, ścieżkami rowerowymi i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - c) linia kolejowa - drugorzędna, jednotorowa,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - dla drogi publicznej klasy głównej (na wiadukcie) – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 28,9 m,
 - dla linii kolejowej (pod wiaduktem) – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 28,8 m.

§ 45. Dla terenu oznaczonego symbolem 139.KDG-KK-KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren dróg publicznych – ulica klasy głównej i ulica klasy lokalnej, teren transportu kolejowego;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty mostów drogowego i drogowo-kolejowego nad ulicą klasy lokalnej,
 - b) ulica klasy głównej – dwujezdniowa z jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową,

- c) linia kolejowa - drugorzędna, jednotorowa,
 - d) ulica klasy lokalnej - jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami; dopuszcza się jednostronne chodniki i/lub jednostronne ścieżki rowerowe oraz sytuowanie elementów budowli przeciwpowodziowych,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - dla drogi publicznej klasy głównej z linią kolejową (na obiektach mostowych) - 37,8 m,
 - dla drogi publicznej klasy lokalnej (pod obiektami mostowymi) – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 32,0 m;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – część terenu oznaczonego symbolem 139.KDG-KK-KDL (pod obiektami mostowymi), znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 46. Dla terenu oznaczonego symbolem 140.KDG-KK-KSp, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej, teren transportu kolejowego, teren obsługi transportu samochodowego – parking;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty mostów drogowego i drogowo-kolejowego nad terenem parkingu,
 - b) ulica klasy głównej - dwujezdniowa z jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową,
 - c) linia kolejowa - drugorzędna, jednotorowa,
 - d) parking - powierzchniowy, wielostanowiskowy,
 - e) dla parkingu, na poziomie gruntu:
 - dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania wymaganych dla obsługi terenów bulwaru nadwiślańskiego, oznaczonych symbolami: 69a.ZP, 69b.ZP, 71.WUH-ZP,
 - dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury oraz instalacji oświetlenia i monitoringu,
 - obsługę transportową zapewnia teren przyległej drogi publicznej,
 - f) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – dla drogi publicznej klasy głównej z linią kolejową (na obiektach mostowych) - 37,8 m;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – teren oznaczony symbolem 140.KDG-KK-KSp (pod obiektami mostowymi), znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 47. Dla terenu oznaczonego symbolem 141.KDG-KK-ZO, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej, teren transportu kolejowego, teren zieleni ochronnej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty mostów drogowego i drogowo-kolejowego nad pasem zieleni ochronnej,
 - b) ulica klasy głównej - dwujezdniowa z jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową,
 - c) linia kolejowa - drugorzędna, jednotorowa,
 - d) obsługę transportową na poziomie gruntu, w sposób pośredni, poprzez teren oznaczony symbolem 140.KDG-KK-KSp, zapewnia teren drogi publicznej oznaczony symbolem 139.KDG-KK-KDL,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – dla drogi publicznej klasy głównej z linią kolejową (na obiektach mostowych) - 37,8 m;
- 3) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – teren oznaczony symbolem 141.KDG-KK-ZO (pod obiektami mostowymi), znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

§ 48. Dla terenu oznaczonego symbolem 142.KDG-KK-WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej, teren transportu kolejowego, teren wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragmenty mostów drogowego i drogowo-kolejowego nad wodami rzeki Wisły,
 - b) ulica klasy głównej - dwujezdniowa z jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową,
 - c) linia kolejowa - drugorzędna, jednotorowa,

- d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – dla drogi publicznej klasy głównej z linią kolejową (na obiektach mostowych) - 37,8 m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zasadnicza część terenu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Doliny Dolnej Wisły i Soleckiej Doliny Wisły, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 49. Dla terenów oznaczonych symbolami: 143.IE, 144.IE, 145.IE, 146.IE, 147.IE, 148.IE, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej – stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje budowa obiektu stacji transformatorowej jako obiektu wolno stojącego;
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektu stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) w granicach terenu 147.IE dopuszcza się sytuowanie ogrodzenia o wysokości do 4,5 m nad poziom terenu,
 - d) obsługę transportową zapewniają:
 - dla 143.IE – teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 101.KDX,
 - dla 144.IE – teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 121.KDD,
 - dla 145.IE – teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 124.KDD,
 - dla 146.IE - teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 110.KDX,
 - dla 147.IE – teren drogi rowerowej oznaczonej symbolem 80.KPXR,
 - dla 148.IE – teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 127.KDD i/lub 128.KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 4,5 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - od 20° do 45°,
 - kolorystyka pokrycia dachowego - naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty;
- 4) sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza – teren oznaczony symbolem 145.IE, znajduje się w granicach stref wyznaczonych w sąsiedztwie cmentarza oznaczonego symbolem 63.ZC, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 12.

§ 50. Dla terenu oznaczonego symbolem 149.IKs, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia sytuować jako zagłębione pod poziomem terenu,
 - c) w przypadku grodzienia terenu 149.IKs, od strony terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 132.KDL (ul. Promenada), obowiązuje stosowanie żywopłotów roślinnych i/lub budowa ogrodzeń ozdobnych o wysokości do 1,5 m, na podmurówce i słupkach wykonanych z cegły i/lub kamienia oraz z zastosowaniem przęseł kutych/odlewanych lub drewnianych; dopuszcza się budowę ogrodzeń gabionowych, palisadowych oraz zastosowanie paneli metalowych, z wyłączeniem profili wykonanych z siatki,
 - d) obsługę transportową zapewnia drogi publicznej oznaczony symbolem 132.KDL.

§ 51. Dla terenu oznaczonego symbolem 150.IKd, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – kanalizacji deszczowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty i urządzenia sytuować jako zagłębione pod poziomem terenu,
 - c) obsługę transportową w sposób pośredni, poprzez teren drogi wewnętrznej 95.KDW, zapewnia teren drogi publicznej oznaczony symbolem 127.KDD.

§ 52. Dla terenu oznaczonego symbolem 151.IW, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – wodociągowej;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji ujęcia wody podziemnej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) obsługę transportową zapewnia teren drogi publicznej oznaczony symbolem 119.KDD.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy – do 8,0 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego:
 - kąt nachylenia połaci dachowych - od 20° do 45°,
 - kolorystyka pokrycia dachowego - naturalny odcień wypalanej gliny – ceglasty.

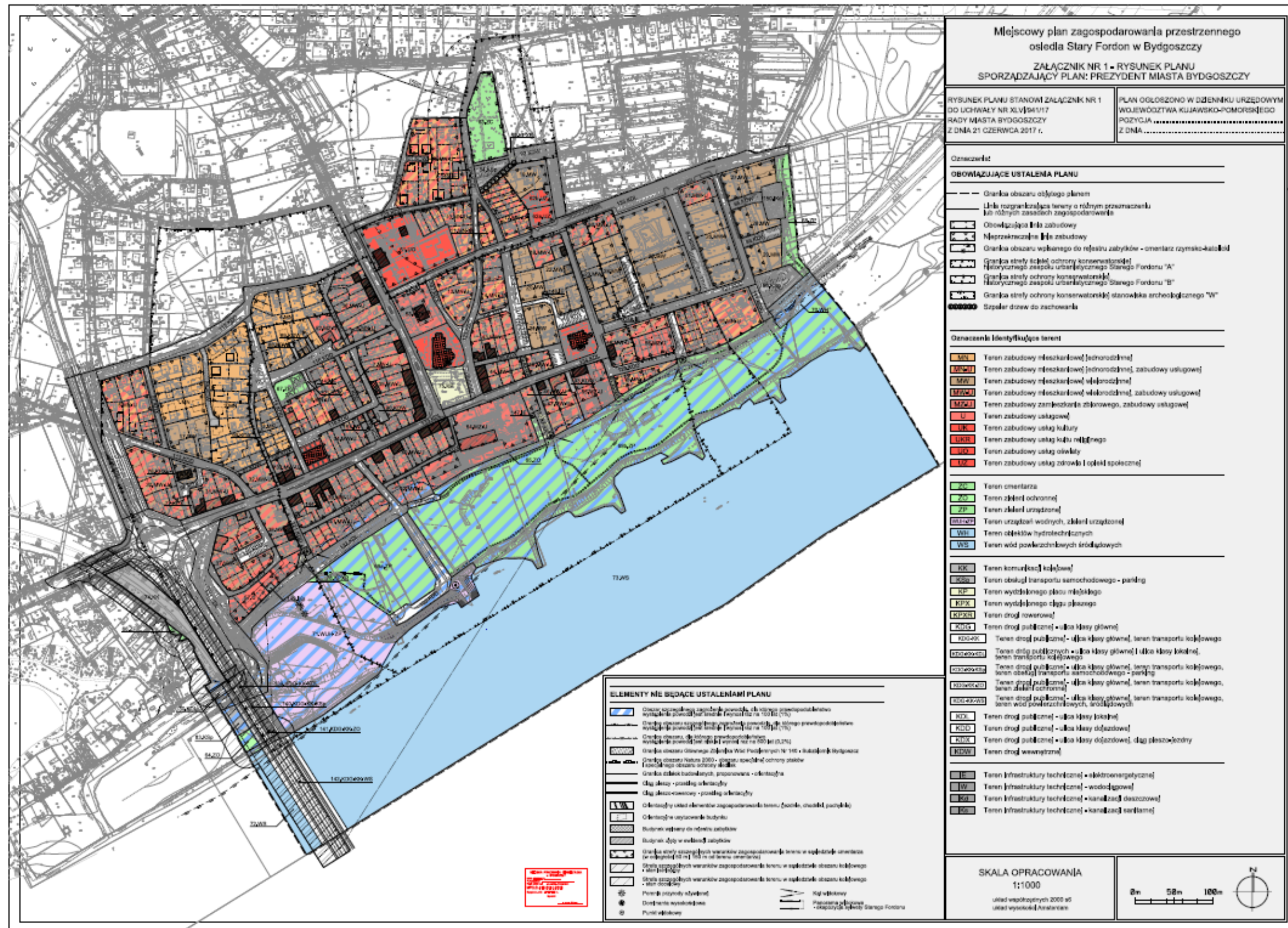
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 53. W granicach obszaru objętego uchwałą tracą moc:

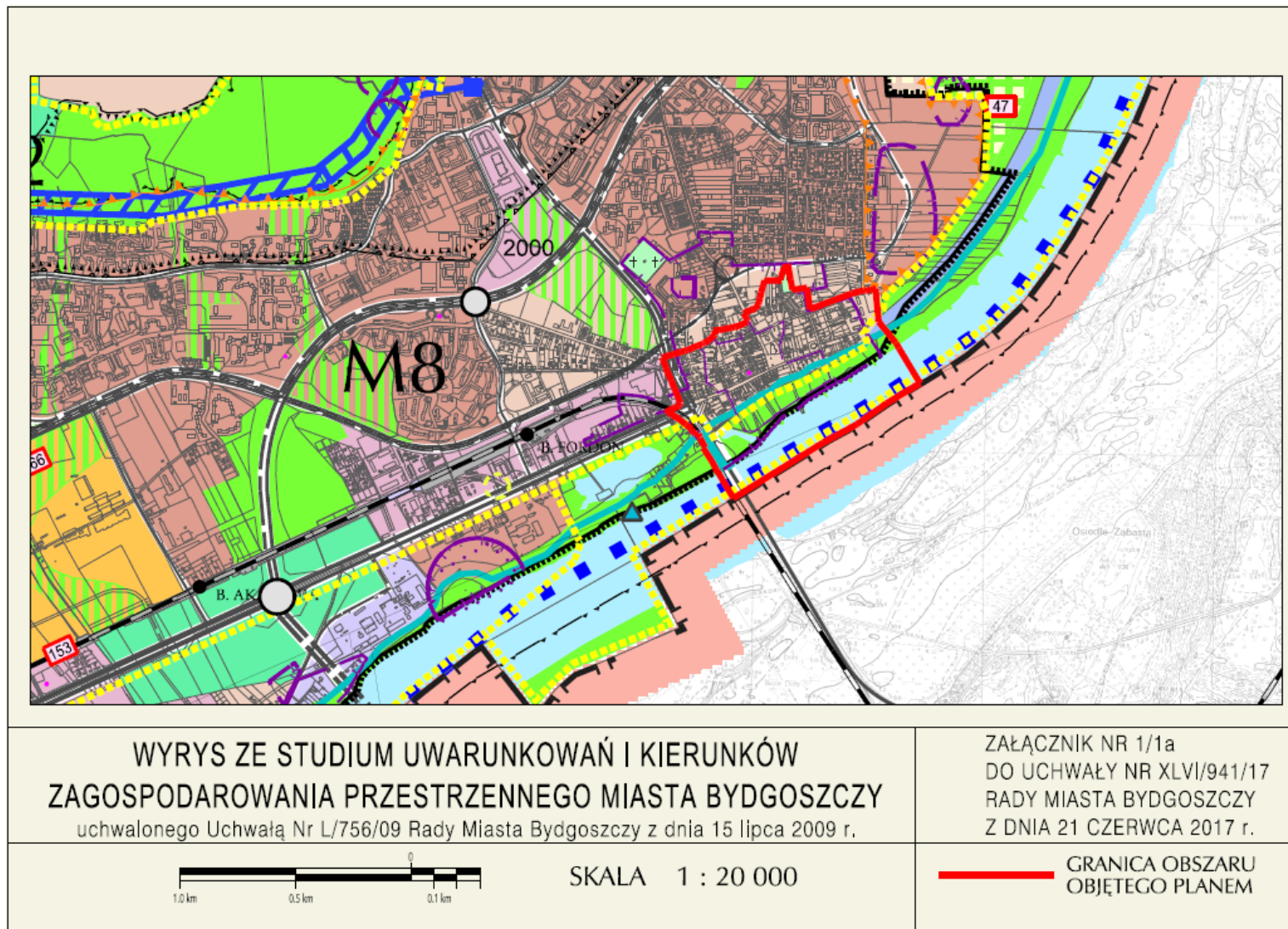
- 1) Uchwała Nr XII/286//03 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2003 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stary Fordon w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 34, poz. 512 z dnia 16 marca 2004 roku) – w części;
- 2) Uchwała Nr XVIII/431 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 17 grudnia 2003 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wyzwolenia z fragmentem terenu Powiśla w jednostce Fordon w Bydgoszczy (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 74, poz. 1272 z dnia 28 czerwca 2004 roku) – w części;
- 3) Uchwała Nr L/754/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Stary Fordon - Kościelna" w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 91, poz. 1579 z dnia 15 września 2009 roku) – w całości.

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński



Załącznik Nr 1.1a do Uchwały Nr XLVI/941/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 21 czerwca 2017 r.



podam wód muskajemych
o prawdopodobieństwie wyprodukowania
mniej niż 100 lat

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/941/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 21 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Stary Fordon w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie. Uwagi zostały złożone na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 29 marca 2017 r. do 28 kwietnia 2017 r., w okresie zbierania uwag do projektu planu tj. do dnia 16 maja 2016 r. oraz po terminie ustawowym.

Lp.	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
1	Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Gen. Fr. Kleeberga 2, 85-791 Bydgoszcz 2017.05.16	Uwaga dotyczy: a. zmiany kategorii terenu drogi oznaczonej symbolem 92.KDW z drogi wewnętrznej na drogę publiczną – zdaniem FSM, poza członkami spółdzielni jest ona również użytkowana przez osoby korzystające z usług przychodni „Nad Wisłą”, usytuowanej m.in. przy tej ulicy.	92.KDW	Uwaga nieuwzględniona. FSM jest w użytkowaniu wieczystym oraz właścicielem i/lub władającym zdecydowanej większości gruntów w granicach terenu drogi 92.KDW , która służy głównie mieszkańcom FSM. Przychodnia „Nad Wisłą” posiada bezpośredni dostęp (pieszy i samochodowy) do drogi publicznej – tj. do terenu 135.KDL – ulicy Pielęgniarskiej, w której zapewnione są również miejsca do parkowania samochodów osobowych. Z uwagi na powyższe, dla terenu drogi 92.KDW utrzymano kategorię drogi wewnętrznej.
		b. uniemożliwienia nadbudowy budynku przychodni „Nad Wisłą” lub jego wymiany na wyższy – budynek przychodni bezpośrednio graniczy z budynkiem FSM przy ul. Pielęgniarskiej 15. Ewentualne podwyższenie zabudowy w granicach terenów 62a.UZ i 62b.UZ może wpłynąć negatywnie na komfort życia mieszkańców budynku Pielęgniarska 15.	62a.UZ i 62b.UZ	Uwaga nieuwzględniona. W stanie istniejącym budynek wielorodzinny FSM Pielęgniarska 15 (z pięcioma kondygnacjami nadziemnymi) znacznie przewyższa budynek przychodni (o dwóch kondygnacjach nadziemnych). W granicach terenów bezpośrednio ze sobą sąsiadujących czyli : 19.MW (bud. FSM przy ul. Pielęgniarskiej 15) i 62b.UZ (bud. przychodni „Nad Wisłą”), plan ustala podobne warunki ich zagospodarowania, w tym wysokość zabudowy do 18,0 m. Dla terenu 62a.UZ (oddalonego od bud. Pielęgniarska 15) dopuszczono wysokość zabudowy do 12,0 m, tak aby stopniowo zmniejszać wysokość zabudowy w kierunku historycznej ulicy Kapeluszników. Jednocześnie, w planie dokonano niewielkiej zmiany przebiegu fragmentu nieprzekraczalnej linii zabudowy w północnej części terenu 62b.UZ (własność gminy Bydgoszcz), przez co bezpośrednio przed wschodnią elewacją budynku wielorodzinnego Pielęgniarska 15 (na odcinku przybudowanym do budynku przychodni), na której zlokalizowane są otwory okienne i balkony, uniemożliwiono podwyższenie budynku przychodni , co ewentualnie mogłoby negatywnie wpłynąć na komfort życia mieszkańców.
		c. uniemożliwienia realizacji usług gastronomicznych oraz związanych z turystyką i rekreacją, w tym zaplecza noclegowego w granicach	12.MN-U	Uwaga nieuwzględniona. Dla wszystkich terenów w granicach planu oznaczonych symbolami MN-U , w tym dla terenu 12.MN-U , plan ustala funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dopuszcza szeroki

		terenu 12.MN-U , który przylega do terenu 19.MW – do nieruchomości Pielęgniarska 15 w zarządzie FSM.		wachlarz usług realizowanych w zabudowie usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, co nie oznacza że każda funkcja usługowa może być realizowana na danym terenie. Ewentualne zagospodarowanie poszczególnych terenów musi być dodatkowo (ponad ustaleniami planu) zgodne z przepisami odrębnymi. Grunty zlokalizowane w granicach terenu 12.MN-U , których zaplecza w całości przylegają do terenu 19.MW (budynek FSM Pielęgniarska 15), znajdują się w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie cmentarza, gdzie m.in. ogranicza się możliwości sytuowania funkcji mieszkaniowej, w tym zamieszkania zbiorowego oraz funkcji produkcji i przechowywania żywności, co w konsekwencji skutkować będzie uniemożliwieniem realizacji usług gastronomicznych i zaplecza noclegowego związanego z turystyką i rekreacją. Powyższe funkcje mogą być realizowane w pozostałej części terenu 12.MN-U – w oddaleniu od budynku Pielęgniarska 15 i cmentarza. Odpowiednie odwołanie do obowiązujących przepisów odrębnych zostało zawarte w planie.
		d. ograniczenia możliwości sytuowania budynków w granicach terenu 12.MN-U przy granicy z terenem 19.MW .	12.MN-U	Uwaga nieuwzględniona. W granicach terenu 12.MN-U , zlokalizowane są segmenty zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, których uzupełnienie musi być kontynuowane w formie pierzei wzdłuż terenu drogi publicznej 124.KDD (ul. Ordynackiej) – w oddaleniu od terenu 19.MW (Pielęgniarska 15). Sytuowanie innej zabudowy w granicach terenu 12.MN-U , możliwe jest, na podobnych zasadach jak to ustalono dla terenu 19.MW , tj. w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2	Osoba fizyczna 2017.05.17 (uwaga złożona po terminie ustawowym)	a. odstąpienia od realizacji ścieżki rowerowej biegnącej od ul. Nad Wisłą, do wału przeciwpowodziowego i dalej po koronie tego wału, z powodu zmniejszenia terenów zielonych nad rzeką oraz niewłaściwego wykorzystania wału przeciwpowodziowego.	132.KDL, 105.KDX, 111.KDX, 69b.ZP, 70.WH	Uwaga nieuwzględniona. Ciągi pieszo-rowerowe stanowią integralną część zagospodarowanych terenów zieleni – w niewielkim stopniu zmniejszając ich powierzchnię, a jednocześnie zapewniają dostępność do terenów zieleni dla poszczególnych użytkowników. Zgodnie z przepisami Prawa wodnego, dopuszcza się poruszanie pieszych i rowerzystów po koronach wałów przeciwpowodziowych, a dodatkowo po koronie wału przeciwpowodziowego w Fordonie wytyczona została Wiślana Trasa Rowerowa.
		b. uniemożliwienia realizacji nowej zabudowy przy ul. Bydgoskiej, z powodu jej niedostosowania do małomiasteczkowego charakteru Starego Fordonu.	30.MW-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U, 37.MW-U, 38.MW-U, 39.MW-U, 40.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Ochrona historycznej tkanki miejskiej Starego Fordonu należy do głównych założeń planu – plan zachowuje pierwotny układ urbanistyczny, a poprzez ustalenia konserwatorskie, pozwala chronić cenne kwartały zabudowy jak również poszczególne budynki o wyjątkowej wartości. Niemniej jednak, w Starym Fordonie, w tym przy ul. Bydgoskiej, występują pojedyncze działki niezabudowane oraz budynki, które np. z uwagi na fatalny stan techniczny nie mogą pełnić funkcji użytkowych i muszą podlegać wymianie. Z tego powodu, plan dopuszcza sytuowanie nowej zabudowy. Małomiejski charakter Starego Fordonu zachowany będzie dzięki ustaleniu w planie takich parametrów kształtowania zabudowy jak np.: wysokość zabudowy,

				geometria i kolorystyk pokryw dachowych, które odpowiadają cechom architektury Starego Fordonu. Projekt planu podlegał uzgodnieniom ze służbami ochrony zabytków.
		c. ograniczenia funkcji usługowych w rejonie bulwaru nadwiślańskiego, tak aby nie dopuścić do powstania miejsca komercyjnego.	15.MN-U, 16.MN-U, 41.MW-U, 42.MW-U, 47.MW-U, 54.MZ-U, 55.MZ-U, 57.U, 69a.ZP, 69b.ZP, 71.WUH-ZP	Uwaga nieuwzględniona. Lokalizacja funkcji usługowych w pasie bulwaru nadwiślańskiego jest mocno ograniczona m.in. z uwagi na zagrożenie powodziowe. Z tego powodu funkcje usługowe, dopełniające zagospodarowanie parkowe (np. gastronomia), dopuszczane są w pasie zabudowy sąsiadującej z terenami nadrzecznymi. Ponadto, zgodnie z wykonywanym projektem zagospodarowania, tereny wchodzące w pas rekreacyjny wzdłuż rz. Wisły podzielone zostały na większą część przyrodniczą (w granicach terenu 69b.ZP) oraz mniejszą część z dopuszczeniem lokalizacji terenowych urządzeń sportu i rekreacji (w granicach terenów 69a.ZP, 71.WUH-ZP). Powyższe ustalenia mają zapewnić różnym użytkownikom możliwość korzystania z terenów nadrzecznych w Starym Fordonie.
3	Osoba fizyczna 2017.05.19 (uwaga złożona po terminie ustawowym)	a. umożliwienia realizacji pokryw dachowych zarówno w kolorze ceglastym jak i grafitowym.	39.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. W granicach terenów, które tworzą panoramę Starego Fordonu widzianą od strony rz. Wisły, w szczególności dla terenów od 39.MW-U do 42.MW-U, zachowano charakterystyczną dla tego miejsca kolorystykę pokryw dachów spadzistych, tj. odcień wypalanej gliny – ceglasty. Pozwala to na kształtowanie spójnego charakteru zabudowy historycznej i nowo projektowanej.
		b. możliwości i uszczegółowienia zasad sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.	39.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Plan dopuszcza sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, ze względu na śródmiejski charakter zabudowy i niewielką powierzchnię działek budowlanych. Ustalenia dot. sytuowania zabudowy, które zawarto w planie, wyczerpują zakres regulacji wynikających z przepisów odrębnych.
		c. umożliwienia realizacji dachów jednospadowych.	39.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu w zakresie geometrii dachów nie określają ilości połaci dachowych – możliwa jest realizacja dachów zarówno jednospadowych jak i wielospadowych.
		d. ujednolicenia maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie do 12,0 m.	39.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa która współtworzy historyczną panoramę Starego Fordonu widzianą od strony rz. Wisły, w szczególności zlokalizowana w granicach terenów 39.MW-U i 41.MW-U, ma ukształtowaną formę kaskadową. Skarpa biegnąca wzdłuż bulwaru oraz zróżnicowanie wysokości zabudowy, od najwyższej przy ul. Bydgoskiej do niższej przy ul. Zakładowej i Promenada, stanowi o wyjątkowym charakterze tego miejsca.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/941/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 21 czerwca 2017 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 osiedla Stary Fordon w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust.1. ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870, poz. 1984, poz. 2260, poz. 1948 i z 2017 r. poz. 191, poz. 659, poz. 933, poz. 935) 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 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948 i z 2017 r. poz. 730 poz. 935) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

Budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 112.KDD, 113.KDD, 114.KDD, 115.KDD, 116.KDD, 117.KDD, 118.KDD, 119.KDD, 120.KDD, 121.KDD, 122.KDD, 123.KDD, 126.KDD, 127.KDD, 128.KDD, 129.KDD, 130.KDL, 131.KDL, 132.KDL, 133.KDL, 97.KDX, 98.KDX, 99.KDX, 100.KDX, 101.KDX, 102.KDX, 103.KDX, 104.KDX, 105.KDX, 106.KDX, 108.KDX, 109.KDX, 110.KDX, 111.KDX, 78.KPXR, 79.KPXR, 80.KPXR, 81.KPXR, 82.KPXR, 76.KPX, 77.KPX.

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 2030r., przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.,
- Uchwała Nr XXXIV/639/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urzędów Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2017 – 2021,
- Wieloletnia Prognoza finansowa na lata 2017-2044, przyjęta Uchwałą Nr XXXVIII/741/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2016 r. oraz zmiany tej uchwały.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 2164, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870, 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 podmiotowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r. 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.

Wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu miasta, zostaną zapisane w uchwale budżetowej.