

Uchwała Nr LII/918/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 kwietnia 1998 r.

w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego osiedla „Bohaterów” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm.),

Rada Miasta uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Bohaterów” w Bydgoszczy, zwany dalej planem, w formie przedstawionych w § 2 i § 3 ustaleń ogólnych i szczegółowych oraz rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 (w częściach oznaczonych „Nr ark. 1 - 8”) do niniejszej uchwały.

§ 2. Uchwala się ustalenia ogólne do planu wymienionego w § 1 o następującej treści:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu są granicami uchwalenia planu i zostały oznaczone na rysunku planu, który jest załącznikiem do niniejszej uchwały,
- 2) następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu, stanowiącego integralną część uchwały są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) ciągłe linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania bądź różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) linie przerywane rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania (przebieg tych linii może być zmieniony poprzez ich przesunięcie na odległość do 5,0 m, pod warunkiem zachowania określonej rysunkiem planu zasady podziału funkcjonalnego terenu),
 - c) oznaczenia określające sposób użytkowania terenu,
 - d) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) oznaczenia stref ochronnych,
 - f) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Północnego Pasa Rekreacyjnego miasta Bydgoszcz utworzonego rozporządzeniem Nr 9/91 Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 czerwca 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 127 z późn. zm.),
 - g) granice Zespołu Nadwiślańskich Parków Krajobrazowych utworzonego rozporządzeniem Nr 142/93 Wojewody Bydgoskiego z dnia 6 maja 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 11, poz. 143),
 - h) oznaczenie orientacyjnego przebiegu ciągów pieszych i dróg rowerowych (do uściślenia w projekcie zagospodarowania terenu),
- 3) ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - a) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały,
 - b) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta w Bydgoszczy,
 - c) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 k.p.a.),
 - d) usługach o charakterze nieuciążliwym- należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, administracji, rzemiosła, gastronomii, kultury, których uciążliwość nie przekracza linii rozgraniczających, wydzielających teren usługi,
 - e) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 (w częściach oznaczonych Nr ark. 1 - 8) do niniejszej uchwały,
 - f) parkingu o nawierzchni zielonej - należy przez to rozumieć parking z ażurowych płyt betonowych przenoszących obciążenie od samochodów osobowych, obsiany trawą
- 4) wszystkie prace ziemne nakazuje się zgłaszać Państwowej Służbie Ochrony Zabytków,
- 5) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów ustala się pas ochronny dla istniejącego kabla telekomunikacji międzymiastowej w odległości po 5,0 m od osi trasy; lokalizację obiektów kubaturowych, nasadzeń, realizację ścieżek rowerowych i pieszych w wyznaczonym pasie należy uzgodnić z Zakładem Telekomunikacji i Teletransmisji w Gdańsku, Rejon w Toruniu,

- 6) lokalizacja w odległości mniejszej niż 20,0 m od osi linii napowietrznych 110 kV ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i obiektów kubaturowych wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym Bydgoszcz,
- 7) wszystkie ulice kategorii KL i KD przewiduje się jako strefy ruchu uspokojonego; oznacza to realizację urządzeń technicznych i stosowanie rozwiązań projektowych charakterystycznych dla tego typu stref, mających na celu obniżenie prędkości jazdy i poprawę bezpieczeństwa wszystkich użytkowników; ustala się minimalną szerokość pasa ruchu na ulicy kategorii L - 3,0 m, na ulicy kategorii D - 2,5 m, minimalną szerokość chodnika minimum - 2,0 m,
- 8) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych zostały oznaczone indeksem * umieszczonym po symbolu użytkowania terenu,
- 9) wprowadza się wymóg podniesienia walorów architektonicznych obiektów, które poddane będą remontom i modernizacjom, wymagającym uzyskania pozwolenia na budowę,
- 10) wprowadza się następujące ustalenia z zakresu obrony cywilnej:
 - a) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej,
 - b) na terenach zieleni parkowej i usług sportu, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych, przewiduje się możliwość realizacji ukryć obrony cywilnej, doraźnego przygotowania,
 - c) zaopatrzenie ludności w wodę przewiduje się z istniejącej studni głębinowej,
- 11) każdy teren elementarny oznaczony jest na rysunku planu oraz w uchwale z zestawem cyfr i liter w następującym układzie:
 - a) cyfra arabska - numer elementarny terenu,
 - b) symbol literowy - przeznaczenie terenu,
- 12) wprowadza się następujące ustalenia z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu miejskiego; wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, ścieki do kanalizacji sanitarnej; należy wykonać odpowiednią ilość hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej; zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, na warunkach Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy,
 - b) zaopatrzenie w ciepło z istniejącego systemu ciepłowniczego, na warunkach K.P.E.C. w Bydgoszczy,
 - c) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia, na warunkach Zakładu Gazowniczego Bydgoszcz,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych stacji transformatorowych oraz rozbudowanych i przebudowanych linii kablowych SN i nn na terenach ogólnodostępnych na podstawie warunków przyłączenia do wspólnej sieci elektroenergetycznej, wydanych przez Z.E. Bydgoszcz, na każdy planowany teren elementarny.

§ 3. Uchwała się ustalenia szczegółowe do planu obejmujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami: |

- 1) **01.MW** - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków; nakazuje się realizację zieleni niskiej i wysokiej od strony istniejących i projektowanych parkingów wzdłuż ulicy Bołtucia,|
- 1) **02.KL*** - istniejąca ulica lokalna, droga publiczna,|
- 2) **03.UOp** - teren działki istniejącego przedszkola, dopuszcza się przebudowę i modernizację obiektu, obowiązuje zakaz realizacji, na terenie objętym ustaleniami, obiektów wolnostojących,|
- 3) **04.ZP*** - teren zieleni publicznej, dopuszcza się lokalizację elementu plastycznego,|
- 4) **05.U** - teren istniejącej zabudowy usługowej, dopuszcza się remonty, przebudowę i modernizację,|
- 5) **06.EE** - teren istniejącej stacji transformatorowej, ustala się adaptację obiektu,|
- 6) **07.KSp** - teren projektowanego parkingu w formie parkingu zielonego z zielenią towarzyszącą niską i wysoką|
- 7) **08.KD*** - istniejąca ulica dojazdowa, droga publiczna, zaleca się budowę zatok parkingowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu,|
- 8) **09.U** - teren usług istniejących, zezwala się na remonty, przebudowę, zmianę funkcji na inne nieuciążliwe i działania zmierzające do podniesienia walorów architektonicznych obiektu,|
- 9) **10.U** - teren usług istniejących, zezwala się na remonty, przebudowę i zmianę funkcji na inne nieuciążliwe i działania zmierzające do podniesienia walorów architektonicznych obiektu,|
- 10) **11.KD*** - istniejąca ulica dojazdowa, droga publiczna,|
- 11) **12.US*** - tereny istniejących usług sportowych; obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów; zaleca się dodatkowe nasadzenia przeciwdziałające zjawiskom

erozji podskarpowej oraz realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej przy parkingach i boiskach sportowych; obowiązuje nakaz uzgodnienia projektowanych nasadzeń z Zespołem Nadwiślańskich Parków Krajobrazowych,|

- 12) **13.MW** - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków,|
- 13) **14.U** - teren istniejących usług nieuciążliwych, dopuszcza się remonty, przebudowę i zmianę funkcji na inną nieuciążliwą|
- 14) **15.MW** - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zezwala się na uzupełniającą rozbudowę budynków mieszkalnych w miejscach wskazanych na rysunku planu; maksymalna wysokość dobudowy do IV kondygnacji; zaleca się unikanie ślepych szczytów w budynkach; zasilanie w energię elektryczną należy zrealizować wg warunków technicznych z Z.E. Bydgoszcz; zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami wodociagowymi do istniejącego wodociągu w drodze 17 KD*; odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi przykanalikami do istniejącego kolektora piętrowego w drodze 17 KD*; zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia przebiegającego po północnej granicy działki,|
- 15) **16.KD** - istniejąca ulica dojazdowa, droga ogólnodostępna, zaleca się budowę zatok parkingowych w miejscach wskazanych na rysunku planu,|
- 16) **17.KD*** - istniejąca ulica dojazdowa, droga publiczna, zaleca się budowę zatok parkingowych z zielenią towarzyszącą niską i wysoką w miejscach wskazanych na rysunku planu,|
- 17) **18.U** - teren usług istniejących nieuciążliwych, dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizację,|
- 18) **19.KD** - istniejący dojazd do s t a c j i transformatorowej, droga ogólnodostępna niepubliczna, zaleca się budowę zatok parkingowych w miejscach wskazanych na rysunku planu,|
- 19) **20.MW** - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowę i modernizację,|
- 20) **21.EE** - tereny istniejącej stacji transformatorowej, ustala się adaptację obiektu,|
- 21) **22.KSp** - teren istniejącego parkingu, dopuszcza się możliwość spiętrzenia parkingu do dwóch kondygnacji, należy zachować normatywną odległość od istniejącego uzbrojenia komunalnego, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej; dostawa zwiększonej mocy z nowej stacji transformatorowej lub istniejącej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 EE po uzyskaniu warunków z Z.E. Bydgoszcz; w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa obowiązuje nakaz pozostawienia terenów uzbrojenia komunalnego jako terenów ogólnodostępnych,|
- 22) **23.KSp** - teren istniejącego parkingu, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej,|
- 23) **24.KSp** - teren istniejącego parkingu, nakazuje się realizację zieleni niskiej od strony zabudowy mieszkaniowej,|
- 24) **25.KSp** - teren istniejącego parkingu, zaleca się możliwość powiększenia ilości stanowisk w miejscu wskazanym na rysunku planu, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej,|
- 25) **26.KSp** - teren istniejącego parkingu, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,|
- 26) **27.KSp** - teren istniejącego parkingu, zaleca się realizację dodatkowych miejsc parkingowych w formie parkingu zielonego, w miejscu wskazanym na rysunku planu, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej od strony zabudowy mieszkaniowej,|
- 27) **28.EE** - teren istniejącej stacji transformatorowej, ustala się adaptację obiektu,|
- 28) **29.ZP/US*** - teren zieleni o charakterze publicznym, nakazuje się:
 - a) realizację promenady spacerowej i drogi rowerowej,
 - a) realizację zieleni towarzyszącej, wg projektu uzgodnionego z Zespołem Nadwiślańskich Parków Krajobrazowych,
 - b) realizację terenowych urządzeń sportowych,
 - c) opracowanie projektu zagospodarowania całego terenu objętego ustaleniami planu,|
- 29) **30.U** - teren usług nieuciążliwych, zezwala się na remonty i przebudowę,|
- 30) **31.MN** - tereny istniejącej zabudowy jednorodzinnej atrialnej i szeregowej, dopuszcza się remonty, przebudowy i rewaloryzację, obowiązuje zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,|
- 31) **32.KZ*** - istniejąca ulica zbiorcza, droga publiczna, nakazuje się realizację wydzielonej drogi rowerowej jako poszerzenie chodnika oraz zatok autobusowych, jak na rysunku planu,|
- 32) **33.KSp** - teren istniejącego parkingu, zaleca się możliwość powiększenia ilości stanowisk w formie parkingu zielonego, w miejscu wskazanym na rysunku planu; nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej, od strony

zabudowy mieszkaniowej; parking ogólnodostępny; należy zapewnić dojazd do terenu oznaczonego symbolem 36 MN/U,|

- 33) **34.KSp** - teren istniejącego parkingu do adaptacji, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej od strony zabudowy mieszkaniowej,|
- 34) **35.EE** - teren istniejącej stacji transformatorowej, ustala się adaptację obiektu,|
- 35) **36.MW/U** - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o wysokości maksymalnej do wysokości IV kondygnacji, z wydzielaniem działki pod stację transformatorową, z wbudowanymi garażami i parkingami zapewniającymi miejsca postojowe w ilości 1 stanowisko/1 mieszkanie; jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi nieuciążliwe w ilości nieprzekraczającej 25% powierzchni użytkowej budynków; z uwagi na ekspozycyjny charakter terenu pożądanym konkursem architektoniczno-urbanistycznym; bryły budynków o wysokości powyżej I kondygnacji należy kształtować prostopadłe do skarpy; dojazd do terenu drogą dojazdową oznaczoną symbolem 84 KD lub parkingu na osiedle Przylesie; zasilanie w energię ciepłą przewiduje się z komory K 2; zasilanie w energię elektryczną wg warunków technicznych z nowoprojektowanej stacji transformatorowej lub przybudowanej; zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami z istniejącej magistrali W 2.1 ułożonej na terenie działki, lub magistrali ϕ 600 w drodze 32KZ*; zaopatrzenie w gaz przewiduje się projektowanym przyłączem z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia ϕ 200 w drodze 32 KZ*; odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanym przykanalikiem do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze 32 KZ*; odprowadzenie wód deszczowych projektowanym przykanalikiem do istniejącego kolektora deszczowego w drodze 32 KZ*,|
- 36) **37.MW** - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty, przebudowy, nakazuje się zachowanie ciągu pieszego,|
- 37) **38.EE** - teren istniejącej stacji transformatorowej, ustala się adaptację obiektu,|
- 38) **39.KSp** - teren istniejącego parkingu, parking przewidziany do spiętrzenia w dwóch poziomach, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczegółowych od istniejącego uzbrojenia; dostawa zwiększonej mocy elektrycznej będzie możliwa po uzyskaniu i realizacji warunków z Z.E. Bydgoszcz,|
- 39) **40.U** - teren przeznaczony pod realizację usług w obiekcie wolnostojącym o wysokości I kondygnacji, wymagany wysoki standard architektoniczny obiektu,|
- 40) **41.KSp** - teren projektowanego parkingu jednopoziomowego, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej, z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczegółowych od istniejącego uzbrojenia; ewentualne zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków technicznych z Z.E. Bydgoszcz,|
- 41) **42.UZ*** - teren istniejącego żłobka, dopuszcza się remonty i przebudowę i zmianę funkcji na inną nieuciążliwą istniejąca zieleń wysoka pod ochroną obowiązuje zakaz realizacji, na terenie objętym ustaleniami, obiektów wolnostojących,|
- 42) **43.UOp** - teren istniejącego przedszkola, dopuszcza się remonty i przebudowę, istniejąca zieleń wysoka pod ochroną obowiązuje zakaz realizacji na terenie objętym ustaleniami, obiektów wolnostojących,|
- 43) **44.U/MW** - teren istniejących usług nieuciążliwych, z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się remonty, przebudowę i modernizację prowadzące do podniesienia walorów architektonicznych,|
- 44) **45.KD** - istniejąca ulica dojazdowa, droga ogólnodostępna, w miejscach wskazanych na rysunku planu zaleca się realizację zatok parkingowych,|
- 45) **46.U/MW** - teren istniejących usług z istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną zezwala się na rozbudowę istniejących obiektów usługowych w miejscu wskazanym na rysunku planu; zasilanie w energię elektryczną będzie możliwe na podstawie warunków z Z.E. Bydgoszcz; zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami z istniejącego wodociągu w drodze 52 KL*; odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi przykanalikami do istniejącego kanału piętrowego w drodze 47 KD*,|
- 46) **47.KD** - istniejąca ulica dojazdowa, niepubliczna droga ogólnodostępna,|
- 47) **48.U/MW** - teren usług nieuciążliwych, wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, zezwala się na rozbudowę istniejącego budynku usługowego, kierunek rozbudowy wskazano na rysunku planu; dostawa zwiększonej mocy elektrycznej będzie możliwa po uzyskaniu i realizacji warunków z Z.E. Bydgoszcz; zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami z istniejącego wodociągu w drodze 52 KL*; odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanymi przykanalikami do istniejącego kanału piętrowego w drodze 47 KD*,|
- 48) **49.EE** - teren istniejącej stacji transformatorowej, ustala się adaptację obiektu,|
- 49) **50.EE** - teren istniejącej stacji transformatorowej, ustala się adaptację obiektu,|

- 50) **51.MW** - teren istniejącego budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy; dopuszcza się remonty, przebudowy i modernizacje,|
- 51) **52.KL*** - istniejąca ulica lokalna, droga publiczna z zatokami parkingowymi,|
- 52) **53.UŁ** - teren centrali telekomunikacyjnej z zielenią towarzyszącą i miejscami parkingowymi, dopuszcza się remonty, modernizacje i przebudowy,|
- 53) **54.KS** - teren istniejącej stacji benzynowej, ustala się adaptację obiektu,|
- 54) **55.U** - teren projektowanych usług; ustala się następujące zasady kształtowania bryły budynków:
- a) dopuszcza się maksymalną wysokość do III kondygnacji,
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 56 KDX,
 - b) z uwagi na ekspozycyjny charakter terenu zaleca się konkurs architektoniczno - urbanistyczny,
 - c) należy zachować normatywną odległość od uzbrojenia komunalnego, lub przebudować uzbrojenie na odcinku kolidującym z lokalizacją obiektów,
 - d) o warunki dostawy energii elektrycznej należy wystąpić do Z.E. Bydgoszcz; zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami z istniejącej magistrali w ulicy 56 KDX; odprowadzenie ścieków i wód opadowych projektowanymi przykanalikami do istniejącego kolektora piętrowego w drodze 32 KZX,
 - e) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa obowiązuje nakaz pozostawienia terenów uzbrojenia komunalnego jako terenów ogólnodostępnych,|
- 55) **56.KD*** - istniejąca ulica dojazdowa, droga publiczna,|
- 56) **57.A** - teren usług administracyjnych i technicznych, dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących obiektów; na pasie terenu przyległym do tras komunikacyjnych nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej z zachowaniem odległości określonych w przepisach szczegółowych, od istniejącego uzbrojenia,|
- 57) **58.UOsp*** - teren działki szkoły podstawowej, zezwala się na rozbudowę istniejącego budynku o pomieszczenia o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem podstawowym obiektu, nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni na terenie działki szkoły; zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego; zaopatrzenie w gaz z istniejącego przyłącza gazowego; odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych projektowanym przyłączem do istniejącego kolektora piętrowego w drodze 52 KL ; zasilanie w energię elektryczną ze stacji SN/nn wskazanej w warunkach Z.E. Bydgoszcz,|
- 58) **59.KSp** - teren istniejącego parkingu, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, od strony działki szkoły,|
- 59) **60.KSp** - teren istniejącego parkingu; parking przewidziany do spiętrzenia w dwóch kondygnacjach; nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, od strony zabudowy mieszkaniowej; zwiększone zapotrzebowanie mocy elektrycznej będzie możliwe po realizacji warunków z Z.E. Bydgoszcz,
- 60) **61.KSp** - teren istniejącego parkingu,|
- 61) **62.U** - teren przeznaczony pod realizację zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym; zezwala się na realizację budynku o maksymalnej wysokości do II kondygnacji o wysokich walorach architektonicznych; zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków z Z.E. Bydgoszcz; zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy 52 KL*; odprowadzenie ścieków i wód opadowych projektowanym przykanalikiem do istniejącego kolektora piętrowego w parkingu 61 KSp,|
- 62) **63.MW** - teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do adaptacji, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów, dopuszcza się remonty, przebudowę, rewaloryzację istniejącej zabudowy; istniejąca przychodnia zdrowia wbudowana w parterze budynku mieszkalnego do adaptacji; ustala się adaptację istniejącej drogi dojazdowej do terenu 76 U,|
- 63) **64.U** - teren usług nieuciążliwych,|
- 64) **65.KD** - istniejąca ulica dojazdowa, droga ogólnodostępna, niepubliczna,|
- 65) **66.U/MW** - teren usług nieuciążliwych, dopuszcza się zmianę funkcji na inną nieuciążliwą przebudowę i działania zmierzające do podniesienia walorów architektonicznych, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się funkcję mieszkaniową ustala się adaptację istniejącej drogi dojazdowej do terenu 76 U; w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa obowiązuje nakaz pozostawienia terenów uzbrojenia komunalnego jako terenów ogólnodostępnych,|
- 66) **67.U** - teren usług istniejących do adaptacji, dopuszcza się remonty, przebudowę i zmianę funkcji; należy zapewnić dojazd do istniejącej hydroforni oraz istniejącego zespołu garażowego, oznaczonego symbolem 73 KSp; w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa obowiązuje nakaz pozostawienia terenów uzbrojenia komunalnego jako terenów ogólnodostępnych,|
- 67) **68.EE** - teren istniejącej stacji transformatorowej przewidzianej do adaptacji,|

- 68) **69.KSp** - teren istniejącego parkingu, parking przewidziany do spiętrzenia; zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków z Zakładu Energetycznego Bydgoszcz; przewiduje się budowę stacji transformatorowej SN/nn wolnostojącej lub przybudowanej,|
- 69) **70.ZP*** - teren zieleni publicznej izolacyjnej, zaleca się dodatkowe nasadzenia,|
- 70) **71.KD** - projektowana droga dojazdowa z zatoką parkingową, niepubliczna, stanowiąca dojazd do terenów oznaczonych symbolem 72 MW/U,|
- 71) **72.MW/U** - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, nakazuje się realizację zespołu zabudowy według projektu zagospodarowania terenu, obejmującego cały teren; ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- a) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu,
 - a) obsługę komunikacyjną zakłada się od strony projektowanego dojazdu oznaczonego symbolem 71 KD,
 - b) maksymalna wysokość obiektów mieszkalnych do IV kondygnacji,
 - c) dopuszcza się realizację stanowisk garażowych w przyziemiu,
 - d) maksymalna wysokość obiektów do IV kondygnacji,
 - e) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się usługi nieuciążliwe w rozbudowanych parterach budynków w ilości do 30 % powierzchni użytkowej całkowitej,
 - f) nakazuje się 50% powierzchni usługowej przeznaczyć na kulturę,
 - g) z uwagi na ekspozycyjny charakter terenu zaleca się opracowanie konkursu architektoniczno-urbanistycznego,
 - h) należy zaprojektować dojazd do terenu oznaczonego symbolem 78 WZ oraz terenu oznaczonego symbolem 76 U,
 - i) zasilanie nowoprojektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącej magistrali 2x150,
 - j) ścieki i kanalizację przewiduje się odprowadzić do kolektora znajdującego się w ul. Andersa,
 - k) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej, dla której należy wydzielić działkę na podstawie warunków z Z. E. Bydgoszcz; zaopatrzenie w wodę projektowanym przyłączem z istniejącego wodociągu ułożonego po zachodniej granicy działki; zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia ułożonego po zachodniej granicy działki; odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanymi przykanalikami do istniejącego kolektora sanitarnego w drodze KG + T; odprowadzenie wód opadowych projektowanymi przykanalikami do istniejącego kolektora deszczowego w drodze KG + T,|
- 72) **73.KSp** - istniejący zespół garażowy; zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania całego zespołu w celu podniesienia walorów architektonicznych zespołu, nakazuje się obsadzenie zespołu zielenią izolacyjną wysoką i niską zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22/135 lub nowoprojektowanej zlokalizowanej na terenie 72 MW/U,|
- 73) **74.KS** - teren przeznaczony pod realizację obiektów kubaturowych związanych z obsługą samochodów, nakazuje się realizację obiektów o wysokości do II (dwóch) kondygnacji, według projektu zagospodarowania terenu, obejmującego cały zespół należy zachować normatywną odległość od istniejącego uzbrojenia komunalnego lub przebudować uzbrojenie na odcinkach kolidujących z projektowanymi obiektami; zasilanie w energię elektryczną wg warunków z Z.E. Bydgoszcz; zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami wodociągowymi i projektowanym przyłączem rozdzielczym w drodze 52 KL* z włączeniem do wodociągu <j> 200 w drodze 52 KL*; odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowanymi przykanalikami do kolektora sanitarnego przebiegającego przez teren działki; odprowadzenie wód opadowych projektowanymi przykanalikami do kolektora deszczowego <j> 1,2 lub kolektora deszczowego <f> 2,2 przebiegającego przez teren działki; w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa obowiązuje nakaz pozostawienia terenów uzbrojenia komunalnego jako terenów ogólnodostępnych,|
- 74) **75.WZ** - teren istniejącej hydroforni z możliwością rozbudowy dla potrzeb stacji uzdatniania wody ujęcia głębinowego,|
- 75) **76.U** - teren usług nieuciążliwych, zezwala się na remonty, przebudowę, modernizację i rozbudowę wg projektu obejmującego cały zespół zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejących przyłączy wod.-kan. na terenie działki,|
- 76) **77.EE** - teren istniejącej stacji transformatorowej, ustala się adaptację obiektu,|
- 77) **78.WZ** - teren istniejącej studni głębinowej,|
- 78) **79 KD** - istniejąca ulica dojazdowa, niepubliczna, droga ogólnodostępna,|
- 79) **80 KD^x** - projektowana droga dojazdowa do zespołu zabudowy oznaczonego symbolem 36 MW/U,|
- 80) **81 KD^x** - istniejąca droga dojazdowa publiczna,|
- 81) **82 KSp** - teren istniejącego parkingu do adaptacji, nakazuje się realizację zieleni niskiej i wysokiej od strony zabudowy mieszkaniowej,|

- 82) 83.WZ* - teren istniejącej hydroforni, ustala się adaptację obiektu,|
- 83) **84.KD** - projektowana droga dojazdowa niepubliczna, droga ogólnodostępna,|
- 84) **85.KD** - projektowany dojazd do przedszkola, ulica niepubliczna, ogólnodostępna,|
- 85) **86.KSp** - teren istniejącego parkingu do adaptacji, nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej niskiej od strony zabudowy mieszkaniowej.

§ 4. Uchwała się dla terenów objętych planem stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów publicznych,
- 1) 30% - dla terenów usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 20% - dla terenów pozostałych funkcji.

§ 5. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (uchwała Nr LIII/538/94) Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25 maja 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 17, poz. 248),
- 1) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Fordon w Bydgoszczy (zarządzenie Nr 21/76 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 6 lipca 1976 (Dz. Urz. WRN Nr 11, poz. 93),
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu Górny Taras osiedla Fordon w Bydgoszczy - (uchwała Nr V/28/89) Miejskiej Rady Narodowej w Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 1989 (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 12, poz. 174),

Na obszarze objętym planem wprowadza się ustalenia zawarte w § 2 i § 3 niniejszej uchwały wraz z załącznikiem Nr 1.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bydgoszczy.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

2.

Przewodniczący Rady Miasta
Krzysztof Chmara