

Kujaw.02.44.837

**Uchwała Nr XLVI/1479/2002  
Rady Miasta Bydgoszczy**

z dnia 30 stycznia 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Pałcz w jednostce  
Fordon w Bydgoszczy.**

(Bydgoszcz, dnia 24 maja 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.)

**Rada Miasta  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Pałcz w jednostce Fordon w Bydgoszczy obejmujący obszar w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny dla realizacji celów publicznych oznaczone symbolem \*,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolem MW,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MW/U,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN,
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolem MN/U,
- 6) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami U; UO; UK; US,
- 7) tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową oznaczone symbolem U/MN,
- 8) tereny upraw ogrodnich oznaczone symbolem RO,
- 9) tereny zieleni oznaczone symbolami Z,
- 10) tereny parkingów oznaczone symbolem KS,
- 11) tereny komunikacji oznaczone symbolami KG; KZ; KL; KD; KX,
- 12) tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem TE,
- 13) obszary zagrożeń powodziowych,
- 14) zasady obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem,
- 15) zasady uzbrojenia terenów objętych planem.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie podziału terenów na działki budowlane,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 4.** Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać

według zasad ustalonych dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, zawartych w § 6 i § 7 (przepisy szczegółowe).

**§ 5.** Ileż w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy brutto - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnych wszystkich budynków mieszkalnych do powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć realizację inwestycji przez jednego lub kilku inwestorów na podstawie projektu budowlanego, a co najmniej na podstawie projektu zagospodarowania terenu z koncepcją zabudowy, obejmującego cały obszar w granicach ustalenia.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 6.** Uchwala się zasady i warunki zagospodarowania dla wszystkich terenów objętych planem wymienionym w § 1:

- 1) podział terenu na różne funkcje zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przesunięcie linii orientacyjnych w przypadkach uzasadnionych projektem zagospodarowania działki lub terenu pod warunkiem zapewnienia prawidłowego zagospodarowania terenów przyległych,
- 2) podział wewnętrzny terenów o tym samym sposobie zagospodarowania według istniejącego podziału geodezyjnego lub według zasad określonych na rysunku planu; dopuszcza się przesunięcie linii orientacyjnych w przypadkach uzasadnionych projektem zagospodarowania działki lub terenu pod warunkiem zapewnienia prawidłowego zagospodarowania terenów przyległych,
- 3) sytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek według wskaźników: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie i 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 5) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt archeologiczny prace należy wstrzymać do czasu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 6) na obszarze strefy "B" ochrony konserwatorskiej określonej na rysunku planu obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych nowych obiektów oraz rozbudowy, przebudowy, remontów i rozbiórek obiektów istniejących,
- 7) wszelkie prace ziemne na terenach położonych w granicach strefy "W" ochrony archeologicznej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 8) na etapie projektowania budownictwa wielorodzinnego i obiektów użyteczności publicznej obowiązuje uzyskanie szczegółowych wytycznych dotyczących przedsięwzięć obrony cywilnej z Wydziału Zarządzania Kryzysowego, Ochrony Ludności i Spraw Obronnych Kujawsko-Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego,
- 9) przebieg pasów ochronnych dla projektowanych linii elektroenergetycznych SN wymaga uściślenia na etapie projektów budowlanych.
- 10) zasady uzbrojenia terenu:
  - a) zaopatrzenie w wodę z magistrali Dn 500 za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
  - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni "Fordon" kolektorem Dn 2000 w ulicy oznaczonej symbolem 01 KG\* i kolektorem Dn 800 w ulicy oznaczonej symbolem 02 KZ\* za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej,
  - c) odprowadzenie wód opadowych bez zanieczyszczeń - do gruntu; odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych i placów - do kanalizacji deszczowej Dn 1200 w ulicach oznaczonych

- symbolami 01 KG\* i 02 KZ\*,
- d) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Dn 180 w ulicy oznaczonej symbolem 01 KG\* oraz istniejących i projektowanych gazociągów niskoprężnych Dn 110 - 225,
  - e) zasilanie w energię elektryczną
    - projektowanych obiektów - projektowanymi przyłączami z istniejących i projektowanych linii nn z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych; wymagana realizacja 6 parterowych stacji transformatorowych; należy wybudować 2 ciągi kablowe SN z istniejących stacji transformatorowych i przez projektowane stacje wprowadzić: jeden ciąg - na istniejącą linię napowietrzną SN, drugi ciąg - do stacji na osiedlu Łoskoń,
    - istniejących obiektów - z sieci istniejącej,
    - oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
  - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej z magistrali Dn 500, istniejącej w granicach terenów oznaczonych symbolami 33 UO i 30 KS, ciepłociągami Dn 150 - 300 do spięcia z komorą ciepłowniczą na Osiedlu Niepodległości; dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych /ogrzewanie elektryczne, gazowe lub olejem opałowym/, pod warunkiem nie pogorszenia stanu środowiska,
  - g) dopuszcza się realizację ciągów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele niepubliczne.

**§ 7.** Uchwała się ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi różny sposób zagospodarowania i oznaczonych symbolami:

1. 1 U:

- 1) teren usług,
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa jednokondygnacyjna,
  - b) ograniczenie uciążliwości usług do granic działki budowlanej,
  - c) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu w odległości
    - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 03 KL i 04 KL,
    - 8,0 m od magistrali wodociągowej i północnej granicy terenu,
  - d) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m / po 5 m z obu stron wodociągu / wolny od zabudowy i zadrzewienia,
  - f) zachowanie istniejącej linii napowietrznej SN z możliwością przebudowy na warunkach gestora sieci,
  - g) strefa "W" ochrony archeologicznej,
  - h) obsługa komunikacyjna z ulic 03 KL i 04 KL; zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów z ulicy 01 KG,

2. 2 MW:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,6,
  - c) w północnej części terenu - strefa parkingowa do 60 stanowisk z zielenią towarzyszącą i stacją transformatorową parterową na wydzielonej działce o wymiarach min. 8,0 m x 8,0 m z dostępem do drogi publicznej,
  - d) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu dla wszelkich obiektów kubaturowych z wyjątkiem stacji transformatorowej w odległości
    - 15,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 01 KG i istniejącego wodociągu,
    - 12,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
    - 8,0 m od linii napowietrznej SN i linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 07 KD,

- e) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m / po 5 m z obu stron wodociągu / wolny od zabudowy i zadrzewienia,
  - f) zachowanie pozostałego uzbrojenia z możliwością przebudowy na warunkach gestorów sieci,
  - g) strefa "W" ochrony archeologicznej,
  - h) obsługa komunikacyjna z ulic 03 KL, 04 KL i 07 KD; zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów z ulicy 01 KG,
  - i) lokalizacja studni awaryjnej,
  - j) zorganizowana działalność inwestycyjna,
- 3) dopuszcza się:
- a) zróżnicowanie wysokości poszczególnych segmentów budynków, oraz zastosowanie dominanty maksimum do ośmiu kondygnacji,
  - b) lokalizację nieuciążliwych usług zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
  - c) lokalizację garaży wyłącznie w podpiwniczeniu lub przyziemiu budynków mieszkalnych,
  - d) podział terenu na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,
3. 3 MN/U:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
  - 2) obowiązuje:
    - a) podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu,
    - b) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji z dachem wysokim,
    - c) funkcja usługowa, garażowa i gospodarcza zespolona z budynkiem mieszkalnym,
    - d) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
      - 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 07 KD,
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
    - e) ograniczenie uciążliwości usług do granic działki budowlanej,
    - f) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) ustala się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością modernizacji lub jego wymianę,
4. 4 MW/U:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,6 - 0,8,
    - c) nieuciążliwe usługi zespolone z budynkami mieszkalnymi; minimalna powierzchnia użytkowa 600 m<sup>2</sup> do uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego,
    - d) wyznaczenie w planie zagospodarowania dwóch działek o minimalnych wymiarach 8, 0 m x 8, 0 m z dostępem do drogi publicznej dla realizacji stacji transformatorowych parterowych; lokalizacja jednej stacji w północnej części, drugiej - w południowej części terenu,
    - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
      - 15,0 - 18,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 01 KG,
      - 9,0 - 13,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 06 KL,
      - 8,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 07 KD,
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
    - f) obsługa komunikacyjna z ulic 03 KL, 06 KL i 07 KD; zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów z ulicy 01 KG,
    - g) zorganizowana działalność inwestycyjna,
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację garaży wyłącznie w podpiwniczeniu lub przyziemiu budynków mieszkalnych,
  - b) podział terenu na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,
5. 5 MW/U:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji,

- b) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,6 - 0,8,
  - c) nieuciążliwe usługi zespolone z budynkami mieszkalnymi; minimalna powierzchnia użytkowa usług - 600 m<sup>2</sup>, z tego minimum 200 m<sup>2</sup> dla potrzeb usług zdrowia - do uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego,
  - d) wyznaczenie w planie zagospodarowania działki o minimalnych wymiarach 8,0 m x 8,0 m z dostępem do drogi publicznej dla realizacji stacji transformatorowej parterowej; lokalizacja stacji w środkowej części obszaru,
  - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
    - 20,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 01 KG,
    - 25,0 m od granicy zieleni leśnej,
    - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 06 KL i 08 KD,
  - f) obsługa komunikacyjna z ulic 06 KL i 08 KD; zakaz lokalizowania bezpośrednich wjazdów z ulicy 01 KG,
  - g) zorganizowana działalność inwestycyjna,
- 3) dopuszcza się;
- a) lokalizację garaży wyłącznie w podpiwniczeniu lub przyziemiu budynków mieszkalnych,
  - b) podział terenu na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,
6. 6 Z\*:
- 1) teren zieleni,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
    - b) zadrzewienie terenów niezagospodarowanych z wyjątkiem części południowej z ciągami infrastruktury technicznej,
    - c) zagospodarowanie części południowej terenu zielenią niską,
    - d) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
    - e) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością rozbudowy,
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i małej architektury służącej rekreacji,
7. 7 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) podział na działki budowlane według istniejącego podziału geodezyjnego oraz według zasad określonych na rysunku planu,
    - b) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
    - c) lokalizacja garaży zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
    - d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
    - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 08 KD,
      - 9,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
      - 2,5 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 06 KL,
    - f) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
- 4) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością modernizacji,
- 5) ustala się zachowanie wolnostojących budynków gospodarczych, usługowych i garaży bez możliwości rozbudowy,
8. 8 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) podział na działki budowlane według istniejącego podziału geodezyjnego oraz według zasad określonych na rysunku planu; włączenie terenów oznaczonych numerami 29/3 i 29/4 w granice przyległych działek budowlanych,
    - b) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji; nowe budynki realizowane na działkach przyległych do ulicy 08 KD - o dachach wysokich,

- c) lokalizacja garaży zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
  - d) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
    - 8,0 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 08 KD,
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
  - e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
  - f) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
  - 4) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością modernizacji,
  - 5) ustala się zachowanie wolnostojących budynków gospodarczych, usługowych i garaży bez możliwości rozbudowy,
9. 9 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) podział na działki budowlane według istniejącego podziału geodezyjnego oraz według zasad określonych na rysunku planu,
    - b) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji; nowe budynki realizowane na działkach przyległych do ulicy 08 KD - o dachach wysokich,
    - c) lokalizacja garaży zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
    - d) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 08 KD,
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
    - e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
    - f) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - g) obsługa komunikacyjna z ulic 03 KL i 08 KD,
  - 3) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
  - 4) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością modernizacji,
  - 5) ustala się zachowanie wolnostojących budynków gospodarczych, usługowych i garaży bez możliwości rozbudowy,
10. 10 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu,
    - b) zabudowa wysokości do dwóch kondygnacji o architekturze zbliżonej do architektury istniejącego budynku na działce o numerze ewidencyjnym 10 w granicach terenu 11 MN,
    - c) strefa zagrożeń powodziowych - poziom posadowienia parteru budynków powyżej rzędnej 34,74 m npm,
    - d) lokalizacja garaży zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
    - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
      - 5,0 - 9,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
      - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 09 KD,
    - f) strefa "B" ochrony konserwatorskiej,
    - g) strefa "W" ochrony archeologicznej,
    - h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
    - i) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
    - j) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
    - k) rozbiórka istniejącej zabudowy,
  - 3) dopuszcza się nieuciążliwe usługi zespolone z budynkami mieszkalnymi,
11. 11 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu,
    - b) zabudowa wysokości do dwóch kondygnacji o architekturze zbliżonej do architektury istniejącego

- budynku na działce o numerze ewidencyjnym 10,
- c) strefa zagrożeń powodziowych - poziom posadowienia parteru budynków powyżej rzędnej 34, 74 m npm,
  - d) lokalizacja garaży zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
  - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
    - 15,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 03 KL, 09 KD i 010 KD,
    - 8,0 m od linii napowietrznej SN i magistrali wodociągowej,
  - f) strefa "B" ochrony konserwatorskiej,
  - g) strefa "W" ochrony archeologicznej,
  - h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
  - i) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
  - j) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - k) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m /po 5 m z obu stron wodociągu/ wolny od zabudowy i zadrzewienia,
  - l) zachowanie istniejącej linii napowietrznej SN z możliwością przebudowy na warunkach gestora sieci,
- 3) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe usługi,
- 4) ustala się zachowanie istniejących budynków z możliwością modernizacji,
12. 12 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu,
    - b) zabudowa wysokości do dwóch kondygnacji o architekturze zbliżonej do architektury istniejącego budynku na działce o numerze ewidencyjnym 10 w granicach terenu 11 MN,
    - c) strefa zagrożeń powodziowych - poziom posadowienia parteru budynków powyżej rzędnej 34,74 m npm,
    - d) lokalizacja garaży zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
    - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 09 KD i 010 KD,
    - f) strefa "B" ochrony konserwatorskiej,
    - g) strefa "W" ochrony archeologicznej,
    - h) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
    - i) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
    - j) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- 3) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe usługi,
13. 13 U:
- 1) teren zabudowy usługowej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji z dachami wysokimi,
    - b) strefa "W" ochrony archeologicznej,
    - c) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5, 0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 03 KL, 05 KL i 010 KD,
    - d) obsługa komunikacyjna z ulicy 05 KL,
- 3) dopuszcza się:
- a) podział terenu na maksimum trzy działki na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,
  - b) realizację mieszkań zespolonych z budynkami usługowymi,
- 4) preferuje się usługi handlu, gastronomii, kultury, pocztowe i administrację,
14. 14 U:
- 1) teren zabudowy usługowej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji z dachem wysokim,
    - b) strefa zagrożeń powodziowych - poziom posadowienia parteru powyżej rzędnej 34,74 m npm,

- c) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
    - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 05 KL i 010 KD,
    - 8,0 m od linii napowietrznej SN,
  - d) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy na warunkach gestorów sieci,
  - e) obsługa komunikacyjna z ulicy 05 KL,
  - 3) dopuszcza się realizację mieszkania zespolonego z budynkiem usługowym,
  - 4) preferuje się usługi handlu, gastronomii, kultury, pocztowe i administrację,
15. 15 RO:
- 1) teren upraw polowych i ogrodnictw z ekstensywną zabudową,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zachowanie istniejącego podziału geodezyjnego - istniejące linie podziału geodezyjnego stanowią granice działek budowlanych;
    - b) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce,
    - c) zabudowa typu siedliskowego o wysokości do dwóch kondygnacji z obiektami towarzyszącymi związanymi wyłącznie z obsługą upraw,
    - d) strefa zagrożeń powodziowych - poziom posadowienia parteru powyżej rzędnej 34,74 m npm,
    - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 09 KD,
      - 60,0 - 65,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 02 KZ,
      - 13,0 - 28,0 m od zachodniej granicy terenu,
    - f) strefa "W" ochrony archeologicznej,
    - g) obsługa komunikacyjna z ulicy 09 KD; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy 02 KZ,
16. 16 RO:
- 1) teren upraw polowych i ogrodnictw z ekstensywną zabudową,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zakaz podziału terenu,
    - b) zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
    - c) zabudowa typu siedliskowego o wysokości do dwóch kondygnacji z obiektami towarzyszącymi związanymi wyłącznie z obsługą upraw,
    - d) strefa zagrożeń powodziowych - poziom posadowienia parteru powyżej rzędnej 34,74 m npm,
    - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
      - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 09 KD,
      - 2,0 m od krawędzi skarpy,
      - 20,0 m od zachodniej granicy z terenem o symbolu 17 KS,
    - f) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego,
    - g) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m / po 5 m z obu stron wodociągu / wolny od zabudowy i zadrzewienia,
    - h) strefa "W" ochrony archeologicznej,
    - i) obsługa komunikacyjna z ulicy 09 KD; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy 02 KZ,
17. 17 KS:
- 1) teren parkingu,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m / po 5 m z obu stron wodociągu / wolny od zabudowy i zadrzewienia,
    - b) zachowanie istniejącej linii napowietrznej SN z możliwością przebudowy na warunkach gestora sieci,
    - c) strefa "W" ochrony archeologicznej,
    - d) obsługa komunikacyjna z ulicy 05 KL; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy 02 KZ,
  - 3) zaleca się stosowanie nawierzchni ażurowych,
  - 4) dopuszcza się włączenie w granice terenu oznaczonego symbolem 16 RO z przeznaczeniem pod uprawy polowe,
18. 18 MW:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji,
    - b) poziom posadowienia parteru powyżej rzędnej 34, 74 m npm,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,6,
    - d) wyznaczenie w planie zagospodarowania działki o minimalnych wymiarach 8,0 m x 8,0 m z dostępem do drogi publicznej dla realizacji stacji transformatorowej parterowej; lokalizacja stacji w północnej części obszaru,
    - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
      - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 03 KL, 05 KL i południowego odcinka 011 KD,
      - 20,0 - 40,0 m od wschodniego odcinka ulicy o symbolu 011 KD,
    - f) zorganizowana działalność inwestycyjna,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) lokalizację nieuciążliwych usług zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
    - b) lokalizację garaży wyłącznie w podpiwniczeniu lub przyziemiu budynków mieszkalnych,
    - c) podział terenu na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,
19. 19 US:
- 1) teren usług sportu i rekreacji,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zagospodarowanie terenu w formie:
      - boisk sportowych,
      - urządzeń do zabaw dla dzieci,
      - ścieżek spacerowych i rowerowych,
    - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych trwałej konstrukcji,
    - c) zagospodarowanie zielenią minimum 50% powierzchni terenu,
    - d) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m / po 5 m z obu stron wodociągu / wolny od zabudowy i zadrzewienia,
    - e) zachowanie istniejącej linii napowietrznej SN z możliwością przebudowy na warunkach gestora sieci,
    - f) strefa "W" ochrony archeologicznej,
    - g) obsługa komunikacyjna z ulic 05 KL i 011 KD; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy 02 KZ,
    - h) zorganizowana działalność inwestycyjna,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) podział terenu na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,
    - b) lokalizację obiektów małej architektury związanych z obsługą urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
20. 20 MN:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) podział na działki budowlane według zasad określonych na rysunku planu,
    - b) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji z dachem wysokim,
    - c) lokalizacja garaży zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
    - d) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 03 KL i 011 KD,
    - e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
    - f) zagospodarowanie zielenią minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) dopuszcza się wbudowane, nieuciążliwe usługi,
  - 4) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością modernizacji,
21. 21 U:
- 1) teren zabudowy usługowej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji z dachem wysokim,
    - b) poziom posadowienia parteru powyżej rzędnej 34,74 m npm,

- c) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości
    - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 011 KD,
    - 20,0 - 26,0 m od wschodniej granicy terenu,
  - 3) dopuszcza się realizację mieszkania zespolonego z budynkiem usługowym,
  - 4) istniejąca linia podziału geodezyjnego nie stanowi granicy działek budowlanych,
22. 22 UK:
- 1) teren zabudowy usługowej - obiekt kultu religijnego,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
    - b) zagospodarowanie terenu zielenią towarzyszącą,
    - c) zachowanie istniejącej tymczasowej kaplicy do czasu realizacji kościoła,
23. 23 Z\*:
- 1) teren zieleni,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zagospodarowanie zielenią wysoką i niską,
    - b) trasowanie ciągów pieszych,
    - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
    - d) lokalizacja studni awaryjnej w południowo-zachodniej części terenu,
  - 3) dopuszcza się realizację ciągów uzbrojenia podziemnego,
24. 24 Z:
- 1) teren zieleni,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zachowanie istniejącego drzewostanu,
    - b) strefa "B" ochrony konserwatorskiej - były cmentarz,
25. 25 MW:
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 2) obowiązuje:
    - a) zabudowa o wysokości do pięciu kondygnacji,
    - b) poziom posadowienia parteru powyżej rzędnej 34,74 m npm,
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,6,
    - d) wyznaczenie w planie zagospodarowania działki o minimalnych wymiarach 8,0 m x 8,0 m z dostępem do drogi publicznej dla realizacji stacji transformatorowej parterowej; lokalizacja stacji w północnej części obszaru,
    - e) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku w odległości
      - 5,0 m od linii rozgraniczających ulic o symbolach 03 KL i 26 KD/KS,
      - 63,0 - 90, 0 m od wschodniej granicy terenu,
    - f) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m / po 5 m z obu stron wodociągu / wolny od zabudowy i zadrzewienia,
    - g) zachowanie pozostałego uzbrojenia z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach gestorów sieci,
    - h) obsługa komunikacyjna z ulic 03 KL, 012 KD i 26 KD/KS; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy 02 KZ,
    - i) zorganizowana działalność inwestycyjna,
  - 3) dopuszcza się:
    - a) lokalizację nieuciążliwych usług zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
    - b) lokalizację garaży wyłącznie w podpiwniczeniu lub przyziemiu budynków mieszkalnych,
    - c) podział terenu na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,
  - 4) ustala się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych z możliwością przebudowy, bez możliwości nadbudowy,
26. 26 KD/KS\*:
- 1) teren komunikacji publicznej - ulica dojazdowa i parking,

- 2) obowiązuje:
  - a) zagospodarowanie terenu zielenią towarzyszącą,
  - b) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością przebudowy i rozbudowy na warunkach gestorów sieci,
- 3) zaleca się stosowanie nawierzchni ażurowych,  
27. 27 U/MN:
  - 1) teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową,
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - c) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu o symbolu 26 KD/KS,
- 3) preferuje się usługi handlu i gastronomii,
- 4) dopuszcza się podział terenu na maksimum trzy działki na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,  
28. 28 TE:
  - 1) teren urządzeń elektroenergetycznych,
- 2) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością modernizacji lub wymiany,  
29. 29 U/MN:
  - 1) teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową,
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa o wysokości do dwóch kondygnacji,
  - b) zakaz grodzenia terenu,
  - c) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy o symbolu 012 KD,
- 3) preferuje się usługi handlu i gastronomii,
- 4) dopuszcza się podział terenu na maksimum cztery działki na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,  
30. 30 KS:
  - 1) teren parkingu,
- 2) obowiązuje:
  - a) parking naziemny o liczbie miejsc postojowych nieprzekraczającej 60 stanowisk,
  - b) zagospodarowanie terenu zielenią towarzyszącą,
  - c) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m / po 5 m z obu stron wodociągu / wolny od zabudowy i zadrzewienia,
  - d) strefa "W" ochrony archeologicznej,
  - e) obsługa komunikacyjna z ulicy 012 KD; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy 02 KZ,
- 3) zaleca się stosowanie nawierzchni ażurowych,
- 4) dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej,  
31. 31 MW:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa o wysokości do czterech kondygnacji,
  - b) poziom posadowienia parteru powyżej rzędnej 34,74 m npm,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy brutto 0,6 - 0,8,
  - d) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku w odległości:
    - 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy o symbolu 012 KD,
    - 8,0 m od wschodniej granicy terenu,
  - e) strefa "W" ochrony archeologicznej,
  - f) obsługa komunikacyjna z ulicy 012 KD; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy 02 KZ,
  - g) zorganizowana działalność inwestycyjna,
- 3) dopuszcza się:

- a) lokalizację nieuciążliwych usług zespolonych z budynkami mieszkalnymi,
  - b) lokalizację garaży wyłącznie w podpiwniczeniu lub przyziemiu budynków mieszkalnych,
32. 32 TE:

- 1) teren urządzeń elektroenergetycznych,
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością modernizacji lub wymiany,
33. 33 UO:

- 1) teren usług oświaty,
- 2) obowiązuje:
  - a) zabudowa o wysokości do trzech kondygnacji,
  - b) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu w odległości:
    - 5,0 m od linii rozgraniczających ulicy o symbolu 012 KD,
    - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 03 KL,
    - 40,0 m od wschodniej granicy terenu,
  - c) zachowanie istniejącej magistrali wodociągowej 500 mm; pas eksploatacyjny szerokości 10 m / po 5 m z obu stron wodociągu / wolny od zabudowy i zadrzewienia,
  - d) zachowanie istniejącego ciepłociągu z możliwością przebudowy na warunkach gestora sieci,
  - e) obsługa komunikacyjna z ulic 03 KL i 012 KD; zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy 02 KZ,
  - f) lokalizacja studni awaryjnej,
  - g) zorganizowana działalność inwestycyjna,
- 3) dopuszcza się podział terenu na podstawie wspólnego projektu zagospodarowania,

34. 34 Z\*:

- 1) teren zieleni publicznej z ciągiem pieszym:
  - 2) obowiązuje:
    - a) zagospodarowanie zielenią niską,
    - b) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością rozbudowy,
35. 35 Z\*:

- 1) teren zieleni publicznej z ciągiem pieszym:
  - 2) obowiązuje:
    - a) zagospodarowanie zielenią niską,
    - b) zachowanie istniejącego uzbrojenia z możliwością rozbudowy,
36. 01 KG\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica główna dwujezdniowa z dwutorową linią tramwajową na wydzielonym torowisku; wydzielona ścieżka rowerowa - realizacja etapowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 62,0 - 86,0 m,
- 4) zakaz bezpośrednich zjazdów na przyległe tereny,

37. 02 KZ\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica zbiorcza jednojezdniowa z wydzieloną ścieżką rowerową,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 30,0 m,
- 4) zakaz bezpośrednich zjazdów na przyległe tereny,

38. 03 KL\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica lokalna jednojezdniowa z zatokami parkingowymi,
- 3) na odcinkach określonych na rysunku planu - wydzielona ścieżka rowerowa,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 - 25,0 m,

39. 04 KL\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica lokalna jednojezdniowa z wydzieloną ścieżką rowerową,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,

40. 05 KL\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,

- 2) ulica lokalna jednojezdniowa z zatokami parkingowymi i wydzieloną ścieżką rowerową,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 23,0 - 30,0 m,

41. 06 KL\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica lokalna jednojezdniowa z zatokami parkingowymi i wydzieloną ścieżką rowerową,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 - 30,0 m,

42. 07 KD\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica dojazdowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- 4) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- 5) zakaz włączenia do ulicy 01 KG\*,

43. 08 KD\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica dojazdowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 - 15,0 m,
- 4) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,

44. 09 KD\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica dojazdowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- 4) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,

45. 010 KD\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica dojazdowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 - 24,0 m,
- 4) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,

46. 011 KD\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica dojazdowa z zatokami parkingowymi,
- 3) w południowym odcinku ulicy wydzielona ścieżka rowerowa,
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 - 15,0 m,
- 5) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,

47. 012 KD\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ulica dojazdowa,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 - 20,0 m,
- 4) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,

48. 013 KX\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ciąg pieszy,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 6,0 m,

49. 014 KX\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ciąg pieszy,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 2,0 m,

50. 015 KX\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,
- 2) ciąg pieszy,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 3,0 m,

51. 016 KX\*:

- 1) teren komunikacji publicznej,

- 2) ciąg pieszcy,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających - 2,5 - 4,0 m,

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 8.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne - 0%,
- 2) dla pozostałych terenów - 30%.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bydgoszczy.

**§ 10.** W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalony uchwałą nr LIII/538/94 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25 maja 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1994 r. nr 17, poz. 248 z późn. zm.),
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego jednostki C w osiedlu Fordon w Bydgoszczy uchwalony uchwałą nr XVI/117/87 Miejskiej Rady Narodowej w Bydgoszczy z dnia 24 czerwca 1987 r. (Dz.Urz.Woj.Bydg. z 1987 r. nr 12, poz. 126),
- 3) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Fordon w Bydgoszczy zatwierdzony Zarządzeniem nr 21/76 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 6 lipca 1976 r. (Dz.Urz. WRN z 1976 r. nr 11, poz. 93).

**§ 11.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

#### **ZAŁĄCZNIK**

#### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA PAŁCZ W JEDNOSTCE FORDON W BYDGOSZCZY**

(grafikę pominięto)