

Kujaw.04.74.1273

**UCHWAŁA Nr XXV/632/04
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 21 kwietnia 2004 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy
Kanałem Bydgoskim, ulicą Srebrną i Podmiejską w Bydgoszczy.**

(Bydgoszcz, dnia 28 czerwca 2004 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112)

**Rada Miasta
uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy Kanałem Bydgoskim, ulicą Srebrną i Podmiejską w Bydgoszczy w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie - symbol oraz tekst planu;
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym) - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, nie jest z nim sprzeczne i zajmuje nie więcej niż 30% terenu zainwestowanego i obiektów funkcji podstawowej;
- 8) przeznaczeniu zamiennym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane tylko i wyłącznie w zamian za funkcje lub obiekty przewidziane jako przeznaczenie podstawowe;
- 9) liniach orientacyjnych - należy przez to rozumieć linie, których przebieg może być zmieniony jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania działki lub terenu, o ile z treści ustaleń planu

nie wynika inaczej, powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów/działek rozgraniczonych taką linią;

- 10) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku (np. przyziemie budynku - parter, piętro budynku, poddasze użytkowe) z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli i poddaszy nieużytkowych;
- 11) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu do kalenicy dachu;
- 12) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zespoły zieleni wielowarstwowej - utworzonej przez krzewy i drzewa, tłumiącej hałas oraz neutralizującej zanieczyszczenia pyłowe i gazowe;
- 13) ogrodzeniu proekologicznym - należy przez to rozumieć ogrodzenie ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów min.40% powierzchni ogrodzenia, które w przypadku zastosowania podmurówki - od strony Kanału i ciek Flis winno posiadać u podstawy ogrodzenia przepusty o średnicy min 10 cm dla drobnych zwierząt, w ilości min. 1 przepust na 20 mb ogrodzenia.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w Rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu, określone w Rozdziale 3 uchwały.

2. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oznaczono w tekście i na rysunku planu symbolem "**".

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne planu

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjne;
- 4) linie podziału terenów na działki budowlane - ściśle określone,
- 5) linie podziału terenów na działki budowlane - orientacyjne;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków nowych i rozbudowywanych;
- 7) linia przebiegu ogrodzenia;
- 8) oznaczenie kierunku nasadzeń drzew;
- 9) oznaczenie miejsca sytuowania przejazdu przez ciek Flis;
- 10) symbol identyfikacji i podstawowego przeznaczenia terenu;
- 11) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

Rozdział 3

Ustalenia planu

Podrozdział 1

Ogólne ustalenia planu

§ 5. Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obszar objęty granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej. Obowiązują rygory w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz

charakteru i skali zabudowy. Lokalizacje nowych obiektów, zmiany układu przestrzennego oraz ziemne inwestycje liniowe wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków;

- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekt zabytkowy prace ziemne należy wstrzymać do momentu wykonania dokumentacji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć wodociagową projektować w ciągach komunikacyjnych w układzie pierścieniowym;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów zlokalizowanych w ulicach przyległych na warunkach określonych przez gestora sieci, z docelowym odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków O.S. Osowa Góra. Kanalizację sanitarną projektować w ciągach komunikacyjnych, w systemie rozdzielczym;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych - obowiązuje rozdział ścieków deszczowych z połaci dachowych i z powierzchni utwardzonych z możliwością retencjonowania i wtórnego ich wykorzystania. W przypadku konieczności utwardzenia terenu (budowy np. parkingów, garaży, dużych powierzchni zadaszonych), a przez to zwiększenia współczynnika spływu powyżej wartości przyjętych w opracowaniu "Studium programowo-przestrzennym kanalizacji deszczowej dla m. Bydgoszczy", inwestor zobowiązany jest do retencjonowania wód deszczowych w ilościach zapewniających odpływ jak dla założonych współczynników. Ścieki deszczowe przed włączeniem do miejskiej kanalizacji deszczowej powinny być podczyszczone zgodnie z obowiązującymi normami. Kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w systemie rozdzielczym;
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejących gazociągów w ulicach przyległych, po przeanalizowaniu ekonomicznej efektywności inwestycji. Dopuszcza się ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni gazowych na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie budynków i zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej rozbudowanej o niezbędne fragmenty sieci na warunkach gestora lub ze źródeł własnych w oparciu o paliwa i/lub technologie proekologiczne;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących urządzeń energetycznych po ich dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy. Rozprowadzenie sieci energetycznych liniami kablowymi;
- 7) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) gospodarka odpadami stałymi - zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 9) sieci uzbrojenia technicznego lokalizować z zachowaniem niezbędnych odległości technicznych w możliwie zwartym, uporządkowanym przebiegu, dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) obowiązuje wykorzystanie istniejących lokalnych i ponadlokalnych układów sieci i urządzeń technicznych oraz ich uwzględnienie przy zagospodarowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

Podrozdział 2

Szczegółowe ustalenia planu

§ 7. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 1 U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej,
 - b) uzupełniające: dopuszczalna zabudowa usługowo-produkcyjna i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

- b) zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną lokalizować w układzie zwartym, w jednej bryle,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zespolonej z budynkiem usługowym lub usługowo-produkcyjnym albo w formie wolno stojącej,
 - d) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce budowlanej obowiązuje zharmonizowanie formy architektonicznej obiektów,
 - e) funkcje mieszkaniowe lokalizować w południowej części działek, od strony Kanału Bydgoskiego,
 - f) obowiązuje kształtowanie elewacji z naturalnych materiałów, o wysokich wartościach estetycznych zwłaszcza od strony Kanału Bydgoskiego oraz od terenu 19KUz*,
 - g) wysokość zabudowy do 9 m od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - h) dachy spadziste o nachyleniu 35-45°, pokryte materiałami ceramicznymi,
 - i) budynki od strony Kanału ustawione równolegle do Kanału,
 - j) działalność usługowa lub usługowo-produkcyjna ograniczona do kubatury obiektu, zakaz tworzenia na terenie działki placów składowych,
 - k) istniejącą zabudowę zlokalizowaną poza nieprzekraczalnymi liniami przeznacza się do rozbioru, dla pozostałych budynków dopuszcza się możliwość adaptacji, ewentualna rozbudowa, przebudowa zgodnie z warunkami planu;
- 2a) do czasu realizacji docelowej zabudowy dopuszcza się modernizację istniejącego budynku mieszkalnego przy ul. Mińskiej 128, zgodnie z warunkami planu, z prawem ograniczonej rozbudowy o 6 m² od strony północnej, bez prawa nadbudowy;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, w układzie prostokątnym do terenu 19 KUz* i Kanału Bydgoskiego. Dopuszcza się łączenie działek wydzielonych liniami orientacyjnymi oraz przesunięcia proponowanych podziałów z zastrzeżeniem, że powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m², dopuszcza się włączenie w granice ustalenia terenu oznaczonego symbolem 15 TKd, jako uzupełnienia działki budowlanej, w przypadku określonym w § 19 pkt 1b,
 - b) min 50% powierzchni działki zagospodarować zielenią, teren zlokalizowany poza liniami zabudowy od strony Kanału Bydgoskiego w całości zagospodarować zielenią z udziałem zieleni wysokiej. Strefę szerokości 3 m nad ciekim Flis zagospodarować zielenią w sposób umożliwiający konserwację cieku,
 - c) w granicach każdej działki budowlanej zapewnić min. 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub usługowo-produkcyjnego oraz min 1 miejsce na mieszkanie,
 - d) ogrodzenie od terenu 19 KUz* lokalizować w linii wyznaczonej rysunkiem planu, od strony Kanału Bydgoskiego oraz od terenu 19 KUz* stosować ogrodzenie proekologiczne, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych, blaszanych i z tworzyw sztucznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
- a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji; obsługa komunikacyjna od drogi 19 KUz* poprzez teren 2 W/Z, przejazdami o szerokości do 7 m każdy, przejazdy realizować w formie umożliwiającej swobodny przepływ wód cieku Flis. Wskazane łączenie wjazdów na sąsiadujące działki, obsługa komunikacyjna działki sąsiadującej z drogą 16 KUd* z tej drogi;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 8. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 2 W/Z:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: wody płynące - ciek Flis wraz z zielenią towarzyszącą,
 - b) uzupełniające: lokalizacja połączeń komunikacyjnych między terenami 1U i 19 KUz*;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy -obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna lokalizacja urządzeń niezbędnych dla potrzeb utrzymania i konserwacji cieków wodnych,
- b) szerokość przejazdów dla obsługi terenu 1U - do 7 m - dla każdej działki budowlanej,
- c) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: dostępność z drogi 19 KUz*.

§ 9. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 3 TK3:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: teren urządzeń kanalizacji sanitarnej - przepompownia ścieków, zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej,
 - b) uzupełniające: dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, lub rozbudowę w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) min 30% powierzchni działki zagospodarować zielenią izolacyjną,
 - b) w granicach terenu zapewnić min. 2 miejsca postojowe,
 - c) stosować ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni ogrodzenia, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych, blaszanych i z tworzyw sztucznych,
 - d) dopuszcza się włączenie w granice ustalenia terenu 14 TKd, w przypadku określonym w § 18 pkt 1b,
 - e) w północnej części terenu, w projektowanych liniach rozgraniczających dopuszcza się wydzielanie działki pod stację transformatorową;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji, obsługa komunikacyjna z drogi 16 KUd*;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 10. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 4 U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej,
 - b) uzupełniające: dopuszczalna zabudowa usługowo-produkcyjna i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną lokalizować w układzie zwartym, w jednej bryle,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zespolonej z budynkiem usługowym lub usługowo-produkcyjnym albo w formie wolno stojącej,
 - d) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce budowlanej obowiązuje zharmonizowanie formy architektonicznej obiektów,
 - e) funkcje mieszkaniowe lokalizować w południowej części działek, od strony Kanału Bydgoskiego,
 - f) obowiązuje kształtowanie elewacji z naturalnych materiałów, o wysokich wartościach estetycznych, zwłaszcza od strony Kanału Bydgoskiego oraz od terenu 19 KUz*,
 - g) wysokość zabudowy do 9 m, od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - h) dachy spadziste o nachyleniu 35-45°, pokryte materiałami ceramicznymi,
 - i) budynki od strony Kanału ustawione równolegle do Kanału,

- j) działalność usługowa lub usługowo-produkcyjna ograniczona do kubatury obiektu, zakaz tworzenia na terenie działki placów składowych;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, w układzie prostokątnym do terenu 19 KUz* i Kanału Bydgoskiego,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500 m²,
 - c) dopuszcza się łączenie wydzielonych liniami orientacyjnymi działek, oraz przesunięcia proponowanych podziałów z zastrzeżeniem że powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - d) min 50% powierzchni działki zagospodarować zielenią, w tym teren zlokalizowany poza liniami zabudowy od strony Kanału Bydgoskiego w całości zagospodarować zielenią z udziałem zieleni wysokiej,
 - e) od strony Kanału Bydgoskiego oraz od terenu 19 KUz* stosować ogrodzenie proekologiczne, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych, blaszanych i z tworzyw sztucznych,
 - f) w granicach każdej działki budowlanej zapewnić min. 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub usługowo-produkcyjnego oraz min 1 miejsce na mieszkanie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z terenu 19 KUz* poprzez teren 6 W/Z, przejazdami o szerokości do 7 m. Dla działek 1/8 i 1/9 oraz 1/11 i 1/10 - ustala się realizację wspólnego przejazdu obsługującego dwie działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 11. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 5U:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zabudowy usługowej, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej,
 - b) uzupełniające: dopuszczalna zabudowa usługowo-produkcyjna i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja zabudowy w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną lokalizować w układzie zwartym w jednej bryle,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zespolonej z budynkiem usługowym lub usługowo-produkcyjnym albo w formie wolno stojącej,
 - d) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego budynku na działce budowlanej obowiązuje zharmonizowanie formy architektonicznej obiektów,
 - e) funkcje mieszkaniowe lokalizować w południowej części działek, od strony Kanału Bydgoskiego,
 - f) obowiązuje kształtowanie elewacji z naturalnych materiałów, o wysokich wartościach estetycznych zwłaszcza od strony Kanału Bydgoskiego oraz od terenu 19 KUz*,
 - g) wysokość zabudowy do 9 m, od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - h) dachy spadziste o nachyleniu 35-45°, pokryte materiałami ceramicznymi,
 - i) budynki od strony Kanału ustawione równolegle do Kanału,
 - j) działalność usługowa lub usługowo-produkcyjna ograniczona do kubatury obiektu, zakaz tworzenia na terenie działki placów składowych;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu, w układzie prostokątnym do terenu 19 KUz* i Kanału Bydgoskiego,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2500 m²,
 - c) dopuszcza się łączenie wydzielonych liniami orientacyjnymi działek w jedną działkę budowlaną,

- lub przesunięcia proponowanych podziałów z zastrzeżeniem, że powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m²,
- d) istniejąca na terenie kanalizacja deszczowa w zależności od potrzeb inwestora do wykorzystania lub likwidacji,
 - e) min 50% powierzchni działki zagospodarować zielenią, w tym teren zlokalizowany poza liniami zabudowy od strony Kanału Bydgoskiego w całości zagospodarować zielenią z udziałem zieleni wysokiej,
 - f) od strony Kanału Bydgoskiego oraz od terenu 19 KUz* stosować ogrodzenia proekologiczne, z wykluczeniem ogrodzeń betonowych, blaszanych i tworzyw sztucznych,
 - g) w granicach każdej działki budowlanej zapewnić min. 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub usługowo-produkcyjnego oraz min 1 miejsce na mieszkanie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji; obsługa komunikacyjna z terenu 17 KUd* oraz 19 KUz* poprzez teren 6W/Z. Obsługa komunikacyjna działki sąsiadującej z drogą 17 KUd* z tej drogi. Dla obsługi pozostałych dwóch działek ustala się lokalizację dwóch przejazdów przez teren 6W/Z, o szerokości do 7 m każdy, przejazdy realizować w formie umożliwiającej swobodny przepływ wód cieką Flis;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 12. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 6 W/Z:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: wody płynące - ciek Flis wraz z zielenią towarzyszącą,
 - b) uzupełniające: lokalizacja przejazdów między terenami 4 U i 5U a terenem 19 KUz*;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy - obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna lokalizacja urządzeń niezbędnych dla potrzeb utrzymania i konserwacji cieków wodnych,
 - b) ustala się wymóg realizacji przejazdów łączących tereny 4 U i 5U z terenem 19KUz*; dla terenu 4U ustala się lokalizację trzech przejazdów w tym dla działek 1/8 i 1/9 oraz 1/11 i 1/10 - przejazdy wspólne. Dla terenu 5U ustala się możliwość realizacji do trzech przejazdów. Szerokość pojedynczego przejazdu do 7 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację liniowych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji; obsługa komunikacyjna z terenu 19 KUz*.

§ 13. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 7 U:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej, magazynowej, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja nowej zabudowy w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) modernizacja, wymiana, w tym przebudowa i rozbudowa zgodnie z przepisami szczególnymi i z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu; obowiązuje waloryzacja istniejącej zabudowy z wymogiem kształtowania elewacji z naturalnych materiałów elewacyjnych o wysokich wartościach estetycznych od strony Kanału Bydgoskiego i od drogi 19 KUz*,

- c) dla obiektów nowobudowanych, rozbudowywanych ustala się wysokość zabudowy do 9 m od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) dachy spadziste o nachyleniu 35-45°, pokryte materiałami ceramicznymi,
 - e) budynki od strony Kanału ustawione równolegle do Kanału,
 - f) działalność usługowa lub usługowo-produkcyjna i magazynowa ograniczona do kubatury obiektu, zakaz tworzenia na terenie działki placów składowych;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów istniejących działek budowlanych i dróg wewnętrznych - sięgaczy,
 - b) dopuszcza się łączenie istniejących działek budowlanych,
 - c) zagospodarowanie terenu zielenią: strefę brzegową ciek Flis tj. 3 m od krawędzi skarpy zagospodarować zielenią w sposób umożliwiający konserwację ciek, wskazane wprowadzenie żywopłotów wzdłuż ogrodzeń oraz pnączy na elewacje budynków i ogrodzenia,
 - d) od drogi 19 KUz*, stosować ogrodzenia ażurowe lokalizowane w odległości min. 1,5m od linii brzegowej ciek Flis, od strony Kanału Bydgoskiego obowiązuje waloryzacja ogrodzeń z wymogiem podniesienia ich estetyki, wyklucza się ogrodzenia betonowe, blaszane i tworzyw sztucznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
- a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji; obsługa komunikacyjna z terenu 19 KUz*, poprzez teren zieleni 8W/Z, wewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 14. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem: 8 W/Z:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: wody płynące - ciek Flis wraz z zielenią towarzyszącą,
 - b) uzupełniające: lokalizacja przejazdów między terenami 7U a 19 KUz*;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy -obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczalna lokalizacja urządzeń niezbędnych dla potrzeb utrzymania i konserwacji ciek wodnego,
 - b) ustala się lokalizację przejazdów przez ciek Flis zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pojedynczego przejazdu do 7 m,
 - c) dopuszczalna lokalizacja podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) możliwa adaptacja istniejących kładek pieszych,
 - e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
- a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji; obsługa z terenu 19 KUz*.

§ 15. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 9 TE3:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy - dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę obiektów w nieprzekraczalnych liniach zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
- a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z ulicy 18 KUd*;

- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 16. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 10 W/Z:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: wody płynące - ciek Flis wraz z zielenią towarzyszącą,
 - b) uzupełniające: przejazd między terenami 11 TE2 a 19KUz*,
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy - obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje utrzymanie cieku Flis w formie zakrytej lub otwartej,
 - b) poza niezbędnymi do utrzymania właściwego stanu technicznego cieku urządzeniami hydrotechnicznymi teren w całości do zagospodarowania zielenią,
 - c) kierunek przebiegu cieku Flis podkreślić nasadzeniami roślinności,
 - d) szerokość przejazdu przez ciek Flis do 7 m,
 - e) dopuszczalna lokalizacja podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa z terenu 19 KUz*.

§ 17. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 11 TE2:

- 1) przeznaczenie terenu: lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych - GPZ Osowa Góra;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy:
 - a) lokalizacja niezbędnych obiektów technologicznych w granicach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
 - c) obowiązuje ukształtowanie elewacji o wysokich wartościach estetycznych od strony Kanału Bydgoskiego oraz od drogi 19 KUz*;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) teren poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od strony Kanału Bydgoskiego i drogi 19 KUz* zagospodarować zielenią,
 - c) obowiązuje waloryzacja ogrodzenia z wymogiem podniesienia jego estetyki od drogi 19 KUz* i od Kanału Bydgoskiego, z wykluczeniem materiałów betonowych, blaszanych i tworzyw sztucznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji; obsługa komunikacyjna z terenu 19KUz* i 18 KUd*;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 18. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami 12 TKd, 13 TKd, 14 TKd:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren urządzeń kanalizacji deszczowej, zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej,
 - b) zamienne: w przypadku realizacji urządzeń kanalizacji deszczowej na terenie 16 KUd* dopuszcza się włączenie terenu 14 TKd w granice ustalenia 3TK3;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy - obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) min 30% powierzchni działki zagospodarować zielenią izolacyjną,
- c) stosować ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni ogrodzenia, z wykluczeniem materiałów betonowych, blaszanych i tworzyw sztucznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna z przyległej ulicy dojazdowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 19. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 15 TKd:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren urządzeń kanalizacji deszczowej, zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej granice działki budowlanej,
 - b) zamienne: w przypadku realizacji urządzeń kanalizacji deszczowej w rejonie przeprawy mostowej przez Kanał Bydgoski, na przedłużeniu ul. Podmiejskiej, dopuszcza się włączenie terenu w granice ustalenia 1 U;
- 2) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja urządzeń zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) min 30% powierzchni działki zagospodarować zielenią izolacyjną,
 - c) dopuszcza się możliwość uściślenia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny na podstawie projektu budowlanego inwestycji drogowej określonej w ustaleniu 20 KUz*,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie czasowe terenu na potrzeby funkcji 1U z wyłączeniem możliwości lokalizacji trwałych form zagospodarowania,
 - e) stosować ogrodzenia ażurowe o łącznej powierzchni prześwitów min. 40% powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem materiałów betonowych, blaszanych i tworzyw sztucznych;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5,
 - b) zdrowia ludzi: w zakresie przepisów szczególnych i odrębnych;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji; obsługa komunikacyjna docelowo z drogi 20 KUz*, do czasu realizacji drogi 20 KUz* obsługa komunikacyjna z terenu 19 KUz* lub 21 I*;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej jak w ustaleniach ogólnych § 6.

§ 20. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych w planie symbolami: 16KUd*, 17KUd*, 18KUd*:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: droga dojazdowa,
 - b) uzupełniające: lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego, dla terenu 16KUd* dopuszcza się lokalizację urządzeń przewidzianych w ustaleniu 14 TKd;
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12-25 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zalecana szerokość jezdni 5 m, dopuszcza się lokalizację zatok postojowych,
 - c) teren nie wykorzystany pod potrzeby komunikacyjne zagospodarować zielenią, w tym wprowadzić nasadzenia zieleni wysokiej w układzie wskazanym na rysunku planu,
 - d) obowiązuje zachowanie cieków Flis w formie otwartej lub w formie cieku podziemnego, z wymogiem zachowania właściwej przepustowości,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony:
 - a) środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6;

5) inne / szczególne: teren dla realizacji celu publicznego.

§ 21. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 19 KUz*:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - ulica zbiorcza,
 - b) uzupełniające: lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20-25 m,
 - b) zalecana szerokość jezdni 7 m, lokalizacja zatok autobusowych i parkingowych,
 - c) teren nie wykorzystany pod potrzeby komunikacyjne zagospodarować zielenią;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego: jak w ustaleniach ogólnych § 5;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6;
- 5) inne/szczególne: teren dla realizacji celu publicznego.

§ 22. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 20 KUz*:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren komunikacji - ulica zbiorcza - rezerwa pod rozbudowę ul. Podmiejskiej,
 - b) uzupełniające: lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego, i urządzeń określonych w § 19 ust. 1a,
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się możliwość uściślenia orientacyjnej linii rozgraniczającej ustalenia na podstawie projektu budowlanego inwestycji drogowej,
 - c) obowiązuje wydzielenie dojazdu do terenu 15 TKd,
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń kanalizacji deszczowej wskazanych w ustaleniu 15TKd o ile nie będą kolidować z inwestycją drogową,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających ustalenia,
 - f) obowiązuje zachowanie cieków Flis w formie otwartej lub w formie cieku podziemnego, z wymogiem zachowania właściwej przepustowości,
 - g) teren nie wykorzystany pod potrzeby komunikacyjne zagospodarować zielenią,
 - h) dopuszcza się zagospodarowanie czasowe terenu na potrzeby funkcji 1U z wyłączeniem możliwości lokalizacji trwałych form zagospodarowania;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - jak w ustaleniach ogólnych § 5;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6;
- 5) inne/szczególne: teren dla realizacji celu publicznego.

§ 23. Ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 21 I*:

- 1) przeznaczenie terenu: teren budowli hydrotechnicznych - nabrzeże kanału wraz z ciągiem pieszo-rowerowym z dopuszczeniem ruchu kołowego związanego z obsługą Kanału;
- 2) warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla obsługi technicznej Kanału Bydgoskiego w tym służących umocnieniu brzegów kanału,
 - b) wyznacza się ciąg pieszo-rowerowy o szerokości 3 m, o nawierzchni umożliwiającej ruch pojazdów obsługi technicznej Kanału,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających ustalenia,
 - d) dla terenu 15 TKd dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej z terenu 21 I* do czasu realizacji ustaleń 20 KUz*,
 - e) pozostały teren zbędny dla potrzeb komunikacji i urządzeń obsługi technicznej kanału

- zagospodarować zielenią, w tym stosować nasadzenia zieleni wysokiej, nie kolidujące z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego - jak w ustaleniach ogólnych § 5;
 - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji; dostępność od drogi 19KUz* poprzez układ dróg dojazdowych KUd oraz istniejące nad kanałem ciągi komunikacyjne;
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: jak w ustaleniach ogólnych § 6;
 - 6) inne/szczególne: teren dla realizacji celu publicznego.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bydgoszczy.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

ZAŁĄCZNIK

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZAWARTEGO
POMIĘDZY KANAŁEM BYDGOSKIM, ULICĄ SREBRNĄ I PODMIEJSKĄ W BYDGOSZCZY**
(grafikę pominięto)