

**UCHWAŁA NR XLIX/1088/13
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czersko Polskie - Hutnicza” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Czersko Polskie - Hutnicza**” w Bydgoszczy, o powierzchni ok. 243 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, stanowiącym załączniki nr 1/1a i 1/1b;
- 2) załącznik nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru poza którym nie może być sytuowana zabudowa, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowanymi, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczony do eksponowania reklamy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice stref „W” - ochrony archeologicznej;
- 5) granice stref „OW” - obserwacji archeologicznej;
- 6) obiekty budowlane wskazane do rozbiórki;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania zdefiniowane liczbą - numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) orientacyjne granice działek budowlanych;
- 3) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) orientacyjny układ jezdni;

- 5) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska;
- 6) oś projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej NN 400 kV;
- 7) osie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV;
- 8) osie projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV;
- 9) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 10) osie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV do rozbiórki;
- 11) strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczone symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **U**;
- 4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem **P**;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej - oznaczone symbolem **P-U**;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zakresu wytwarzania i przesyłu energii cieplnej i elektrycznej - oznaczone symbolem **PC**;
- 7) teren lasu - oznaczony symbolem **ZL**;
- 8) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem **ZP**;
- 9) tereny drogi publicznej - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem **KD-GP**;
- 10) teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej - oznaczony symbolem **KD-Z**;
- 11) tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej - oznaczone symbolem **KD-L**;
- 12) teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej z dwutorowym torowiskiem tramwajowym - oznaczony symbolem **KD-L/KD-T**;
- 13) tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej - oznaczone symbolem **KD-D**;
- 14) teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej z parkingiem powierzchniowym - oznaczony symbolem **KD-D/KSp**;
- 15) tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej - ciągi pieszo - jezdne - oznaczone symbolem **KD-DX**;
- 16) teren ciągu pieszo - rowerowego - oznaczony symbolem **KPX-R**;
- 17) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem **KD-W**;
- 18) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego - oznaczony symbolem **KZO**;
- 19) tereny obsługi transportu samochodowego - parkingi - oznaczone symbolem **KSg**;
- 20) tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne - oznaczone symbolem **IPT**;
- 21) tereny infrastruktury elektroenergetycznej - oznaczone symbolem **IE**;
- 22) teren infrastruktury gazowniczej - oznaczony symbolem **IG**;
- 23) tereny infrastruktury kanalizacyjnej - oznaczone symbolem **IKs**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu funkcji do przeznaczenia terenu z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów budowlanych wskazanych do rozbiórki, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - b) przebudowę zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu funkcji do przeznaczenia terenu, z wyłączeniem obiektów budowlanych wskazanych do rozbiórki, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - c) remonty istniejącej zabudowy;
- 3) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię nośników reklamowych na elewacjach budynków - 10 % powierzchni elewacji z wyłączeniem budynków zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **P**, **P-U** i **PC**,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania nośników reklamowych:
 - na terenach dróg publicznych,
 - na terenach oznaczonych symbolami **ZL** i **ZP**,
 - na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną w granicach których nie jest prowadzona działalność usługowa,
 - na ogrodzeniach,
 - w sposób utrudniający rozpoznanie znaków i sygnałów drogowych umieszczonych w pasach dróg publicznych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska tereny oznaczone symbolami **MN** i **MW** kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) obszar objęty granicami planu znajduje się w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

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

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej określone na rysunku planu:
 - a) ochrony archeologicznej „W” - w granicach których znajdują się zabytki archeologiczne,
 - b) obserwacji archeologicznej „OW” - w granicach których mogą znajdować się zabytki archeologiczne;
- 2) w granicach stref o których mowa w pkt 1 obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych;
- 3) obowiązuje zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków z warunkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z:
 - a) zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków,

- b) zachowaniem i konserwacją elewacji ceglanych, z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplenia,
- c) wymogiem stosowania stolarki w formie historycznej - wymiana stolarki jest dopuszczalna jedynie na stolarkę drewnianą z zachowaniem podziałów i kształtu, obowiązuje zakaz stosowania stolarki PCV,
- d) zakazem ocieplenia ścian elewacji posiadających zachowany detal architektoniczny,
- e) zakazem stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie ustala się.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - wskaźniki miejsc parkingowych - wymagane jest zapewnienie w granicach działki budowlanej:

- a) nie mniej niż 1 miejsca przypadającego na jeden lokal mieszkalny,
- b) nie mniej niż 1,2 miejsca przypadającego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) nie mniej niż 7 miejsc przypadających na 100 uczniów i zatrudnionych w szkołach i uczelniach,
- d) nie mniej niż 2 miejsc przypadających na 10 osób zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
- e) nie mniej niż 3 miejsc parkingowych dla rowerów przypadających na 100 zatrudnionych i uczniów.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie ustala się.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

1) w zakresie uwarunkowań lotniczych:

- a) uwzględnić nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych i naturalnych zgodnie z liniami wyznaczającymi powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska w Bydgoszczy,
- b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza w tym napowietrznych linii, masztów, anten, dopuszczalne wysokości zabudowy określone w lit. a powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m,
- c) istniejące przeszkody lotnicze, jeżeli jest to możliwe, należy zlikwidować a w innym przypadku oznakować i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego;

2) w zakresie uwarunkowań elektroenergetycznych - obowiązuje uwzględnienie obszarów stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego;

3) tereny oznaczone symbolami **30.P-U** i **32.P-U** znajdują się w sąsiedztwie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

4) na rysunku planu określono granice terenu zamkniętego.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) system transportowy tworzą:

a) tereny dróg publicznych:

- fragmenty ulicy głównej - ruchu przyspieszonego - tereny oznaczone symbolem **KD-GP**,
- ulica klasy zbiorczej - teren oznaczony symbolem **KD-Z**,
- ulice klasy lokalnej - tereny oznaczone symbolem **KD-L**,
- ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym - teren oznaczony symbolem **KD-L/KD-T**,
- ulice klasy dojazdowej - tereny oznaczone symbolem **KD-D**,
- ulica klasy dojazdowej z parkingiem powierzchniowym - teren oznaczony symbolem **KD-D/KSp**,

- ulice klasy dojazdowej - ciągi pieszo - jezdne - tereny oznaczone symbolem **KD-DX**,
 - b) ciąg pieszo - rowerowy - teren oznaczony symbolem **KPX-R**,
 - c) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KD-W**,
 - d) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego oznaczony symbolem **KZO**,
 - e) tereny obsługi transportu samochodowego - parkingi - oznaczone symbolem **KSg**;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 3) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
- a) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci,
 - b) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich usytuowanie w granicach innych terenów,
 - c) w granicach terenów przeznaczonych pod funkcje inne niż drogi, dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej II strefy ciśnienia poprzez istniejące i projektowane magistrale wodociągowe oraz sieci rozdzielcze;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
- a) do zlewni kolektora A0, a następnie do oczyszczalni ścieków Kapuściska poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe,
 - b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją deszczową,
 - c) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych kanałów ściekowych i technologicznych;
- 4) odprowadzenie ścieków wód opadowych i roztopowych:
- a) kanały deszczowe odprowadzające wody opadowe i roztopowe będące ściekami włączyć do zlewni kolektorów,
 - b) dopuszcza się aby wody opadowe i roztopowe inne niż określone w lit. a wykorzystywać do drugorzędnych celów gospodarczych lub wprowadzać do wód lub do gruntu,
 - c) urządzenia do oczyszczania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości lokalizować w granicach działki inwestora;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) poprzez istniejącą i planowaną sieć gazową niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych i technologicznych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania: gazu z sieci gazowej, indywidualnych zbiorników gazu płynnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw, z zachowaniem wysokiej sprawności procesu spalania określonej dla poszczególnych urządzeń grzewczych;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych,

- b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych,
- c) dopuszcza się:
- remonty i przebudowę kablowych linii średniego napięcia,
 - remonty, przebudowę lub skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - remonty i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV,
 - budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych NN 400 kV i NN 220 kV oraz WN 110 kV;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
- b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe pod powierzchnią terenu, z wyłączeniem istniejących napowietrznych przyłączy abonenckich,
- c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.
- § 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się.
- § 17. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 3. **Szczegółowe ustalenia planu**

- § 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN** :
- 1) przeznaczenie:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) zakaz lokalizacji nowych budynków z wyłączeniem budynków garażowo - gospodarczych,
- c) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych w celu polepszenia warunków użytkowych lokali mieszkalnych,
- d) dopuszcza się lokalizację usług stanowiących maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku z zakazem lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, wulkanizacje;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla:
- terenów oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 5.MN, 6.MN** - 0,5,
 - terenów oznaczonych symbolami **3.MN, 4.MN, 7.MN, 8.MN** - 0,8,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci od 30°,
- f) obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - 18,0 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej - 7,0 m,

- b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
- c) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej - 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej - 300 m²,
- d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 9.MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW :

1) przeznaczenie:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - c) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych w celu polepszenia warunków użytkowych lokali mieszkalnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, wulkanizacje;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;**

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla:
 - terenów oznaczonych symbolami **11.MW, 13.MW** - 1,5,
 - terenów oznaczonych symbolami **9.MW, 10.MW, 12.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW** - 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy dla:
 - terenów oznaczonych symbolami **11.MW, 13.MW** - 16 m,
 - terenów oznaczonych symbolami **9.MW, 10.MW, 12.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW** - 12 m,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 60°, obowiązuje realizacja dachów w nawiązaniu do geometrii dachów istniejących z wyłączeniem nadbudowy budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **9.MW, 10.MW, 12.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW**, dla których ustala się kąt nachylenia połaci dachowych minimum 25°,
- f) obsługa transportowa:
 - terenów oznaczonych symbolami **9.MW, 10.MW, 11.MW, 13.MW, 14.MW, 15.MW, 16.MW** z terenów przyległych dróg publicznych,
 - terenu oznaczonego symbolem **12.MW** z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **59.KD-L**;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
- c) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 17.U :

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, społecznej, turystyki oraz obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, wulkanizacje, a także funkcji zamieszkania zbiorowego;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 15°,
- f) obsługa transportowa z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **63.KD-L/KD-T**;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
- c) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 18.U, 19.U, 20.U :

1) przeznaczenie:

- a) tereny zabudowy usługowej,
- b) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej, turystyki i sportu oraz obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, wulkanizacje, a także funkcji zamieszkania zbiorowego;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci od 30° do 60°,
- f) obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,

- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
- c) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
- d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 21.P-U :

1) przeznaczenie:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) zakaz lokalizacji funkcji: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej, turystyki i sportu, zamieszkania zbiorowego, a także funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, wulkanizacje,
- c) zakaz realizacji funkcji produkcyjnych wymagających obsługi transportem samochodowym powyżej 2,5 tony;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
- b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 15°,
- f) obsługa transportowa z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **67.KD-D/KSp**;

4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
- c) minimalna powierzchnia działki - 500 m²,
- d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 22.U :

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
- b) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, społecznej, turystyki oraz obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, wulkanizacje, a także funkcji zamieszkania zbiorowego;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 15°,
 - f) obsługa transportowa z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **61.KD-L**;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
 - c) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 23.P, 24.P, 25.P, 26.P, 27.P, 28.P, 29.P :

1) przeznaczenie:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) dopuszcza się:
 - wprowadzenie jako towarzyszących usług z zakresu handlu, gastronomii, funkcji biurowych i socjalnych związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością; powierzchnia całkowita funkcji usług nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - lokalizację baz transportowych oraz baz logistycznych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem **23.P** na działce nr 8/2 obręb 280 obowiązuje utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem **37.PC** o szerokości min. 20 m, w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów,
- b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **28.P** obowiązuje utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem **59.KD-L** i **61.KD-L** o szerokości min. 10 m, w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów,
- c) w granicach terenu oznaczonego symbolem **29.P** obowiązuje utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem **61.KD-L** o szerokości min. 10 m, w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
- b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 20,0 m,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 15°,
- f) obsługa transportowa:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **24.P, 25.P, 26.P, 27.P, 28.P, 29.P** z terenów przyległych dróg publicznych,

- dla terenu oznaczonego symbolem **23.P** z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **56.KD-L**, do czasu realizacji docelowego układu transportowego ul. Nowotoruńskiej dopuszcza się obsługę transportową z terenu oznaczonego symbolem **52.KD-GP**;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
- b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
- c) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 30.P-U, 31.P-U, 32.P-U, 33.P-U, 34.P-U, 35.P-U :

1) przeznaczenie:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) zakaz lokalizacji funkcji: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej, turystyki i sportu, a także zamieszkania zbiorowego,
- c) w granicach terenów oznaczonych symbolami **30.P-U, 31.P-U, 32.P-U** zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, wulkanizacje;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - w granicach terenu oznaczonego symbolem **32.P-U** obowiązuje utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem **1.MN**, o szerokości min. 20 m, w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
- b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **32.P-U** dla którego ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 17,0 m,
- e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 15°,
- f) obsługa transportowa:
 - dla terenów oznaczonych symbolami **30.P-U, 31.P-U, 33.P-U, 34.P-U** z terenów przyległych dróg publicznych, z zakazem obsługi transportowej z terenów drogi publicznej oznaczonych symbolami **52.KD-GP, 53.KD-GP, 54.KD-GP**,
 - dla terenu **32.P-U** z terenu oznaczonego symbolem **73.KD-W**,
 - dla terenu **35.P-U** z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **62.KD-L**;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 20 m,
- b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,

d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 36.PC, 37.PC :

1) przeznaczenie:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zakresu wytwarzania i przesyłu energii cieplnej i elektrycznej,

b) dopuszcza się:

- wprowadzenie jako towarzyszących usług z zakresu handlu, gastronomii, funkcji biurowych i socjalnych związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością; powierzchnia całkowita funkcji usług nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni zabudowy,
- w granicach terenu oznaczonego symbolem **36.PC** przebudowę i rozbudowę kolejowego transportu wewnątrzzakładowego,
- lokalizację baz transportowych oraz baz logistycznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 45,0 m,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 15°,

f) obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych z wyłączeniem terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **52.KD-GP**;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,

c) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,

d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 38.ZL :

1) przeznaczenie - teren lasu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia zawieszoną ponad drzewostanem na słupach usytuowanych poza gruntami leśnymi,

b) obsługa transportowa wyłącznie z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **55.KD-Z** i **56.KD-L**.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 39.ZP, 40.ZP, 41.ZP, 42.ZP, 43.ZP, 44.ZP, 45.ZP, 46.ZP, 47.ZP, 48.ZP, 49.ZP, 50.ZP, 51.ZP :

1) przeznaczenie - tereny zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz zabudowy; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,

b) w granicach terenu oznaczonego symbolem **46.ZP** dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - w granicach terenu oznaczonego symbolem **44.ZP** znajduje się pomnik przyrody - sosna pospolita „Dominika”;

- 4) parametry zagospodarowania terenów - obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych, z zakazem obsługi transportowej z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **53.KD-GP**.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **52.KD-GP**, **53.KD-GP**, **54.KD-GP** :

- 1) przeznaczenie - tereny drogi publicznej - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) fragment ulicy dwujezdniowej z obustronnymi chodnikami oraz ścieżkami rowerowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 1,0 do 19,0 m,
 - c) typy skrzyżowań:
 - z ulicami na terenach oznaczonych symbolami **56.KD-L**, **63.KD-L/KD-T**, **62.KD-L** - skanalizowane,
 - z ulicą na terenie oznaczonym symbolem **55.KD-Z** - węzeł drogowy.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **55.KD-Z** :

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami oraz ścieżkami rowerowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 16,50 do 57,50 m,
 - c) typy skrzyżowań:
 - z ulicami na terenach oznaczonych symbolami **56.KD-L**, **57.KD-L**, **64.KD-D** - skanalizowane,
 - z ulicami na terenach oznaczonych symbolami **58.KD-L**, **59.KD-L**, **65.KD-D** - zwykłe,
 - z ulicą na terenie oznaczonym symbolem **53.KD-GP** - węzeł drogowy.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **56.KD-L**, **57.KD-L**, **58.KD-L**, **59.KD-L**, **60.KD-L**, **61.KD-L**, **62.KD-L** :

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe, z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi, dopuszcza się realizację ciągów rowerowych oddzielonych od ruchu samochodów,
 - b) dopuszcza się stosowanie elementów uspokajania ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **56.KD-L** - od 17,0 do 27,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **57.KD-L** - od 21,5 do 44,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **58.KD-L** - od 30,0 do 50,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **59.KD-L** - od 9,0 do 27,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **60.KD-L** - od 11,0 do 50,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **61.KD-L** - od 15,0 do 38,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **62.KD-L** - od 15,0 do 56,0 m,
 - d) typy skrzyżowań:
 - skrzyżowanie ulicy na terenie oznaczonym symbolem **62.KD-L** z ulicą na terenie oznaczonym symbolem **54.KD-GP** - skanalizowane,
 - skrzyżowanie ulic na terenach oznaczonych symbolami **56.KD-L**, **57.KD-L** z ulicą na terenie oznaczonym symbolem **55.KD-Z** - skanalizowane,
 - skrzyżowanie ulicy na terenie oznaczonym symbolem **57.KD-L** z ulicą na terenie oznaczonym symbolem **63.KD-L/KD-T** - skanalizowane,

- połączenie drogi wewnętrznej z ulicami klasy lokalnej w parametrach zjazdów publicznych,
- pozostałe skrzyżowania ulic z ulicami lokalnymi, dojazdowymi i ulicą zbiorczą - zwykle.

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 63.KD-L/KD-T :

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej z dwutorowym torowiskiem tramwajowym;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z obustronnymi chodnikami i wydzielonym torowiskiem tramwajowym, dopuszcza się realizację ciągu rowerowego oddzielonego od ruchu samochodów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - od 30,0 do 40,0 m,
 - c) skrzyżowanie z ulicami na terenach oznaczonych symbolami **52.KD-GP** i **57.KD-L** - skanalizowane.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 64.KD-D, 65.KD-D, 66.KD-D :

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe, z obustronnymi chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **64.KD-D** - od 14,0 do 45,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **65.KD-D** - od 22,0 do 35,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **66.KD-D** - nie mniej niż 13,0 m,
 - c) typy skrzyżowań:
 - skrzyżowanie ulicy na terenie oznaczonym symbolem **64.KD-D** z ulicą na terenie oznaczonym symbolem **55.KD-Z** - skanalizowane,
 - skrzyżowanie ulicy na terenie oznaczonym symbolem **65.KD-D** z ulicą na terenie oznaczonym symbolem **55.KD-Z** - zwykle,
 - pozostałe skrzyżowania ulic dojazdowych z ulicami lokalnymi, dojazdowymi i ciągami pieszo - jezdniymi - zwykle.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 67.KD-D/KSp :

- 1) przeznaczenie - teren ulicy klasy dojazdowej z parkingiem powierzchniowym;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - od 33,0 m do 41,0 m,
 - b) obsługa transportowa wyłącznie z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **59.KD-L**.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 68.KD-DX, 69.KD-DX, 70.KD-DX, 71.KD-DX :

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej - ciągi pieszo - jezdne;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednoprzestrzenne, bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **68.KD-DX** - nie mniej niż 8,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **69.KD-DX** - nie mniej niż 5,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **70.KD-DX** - od 5,5 do 28,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **71.KD-DX** - od 10,0 do 15,5 m,
 - c) typy skrzyżowań z ulicami klasy lokalnej oraz dojazdowej - zwykle,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **71.KD-DX** dopuszcza się połączenie z terenem oznaczonym symbolem **54.KD-GP** tylko dla ruchu pieszego.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **72.KPX-R** :

- 1) przeznaczenie - teren ciągu pieszo - rowerowego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **73.KD-W** :

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu - od 15,0 do 30,5 m,
 - c) połączenie drogi wewnętrznej z ulicą klasy lokalnej, w parametrach zjazdów publicznych.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **74.KZO** :

- 1) przeznaczenie - teren obsługi publicznego transportu zbiorowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią powierzchni nieutwardzonych,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie elementów małej architektury;
- 3) parametry zagospodarowania terenu - obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **75.KSg**, **76.KSg**, **77.KSg** :

- 1) przeznaczenie - tereny obsługi transportu samochodowego - parkingi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - b) obowiązuje grupowanie indywidualnych garaży w formie zespolonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 7,0 m,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 15°,
 - f) obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **78.IPT**, **79.IPT**, **80.IPT**, **81.IPT** :

- 1) przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej - pasy techniczne;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią,
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i pieszo - rowerowych,
 - c) obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych, z zakazem obsługi transportowej z terenów drogi publicznej oznaczonych symbolami **52.KD-GP** i **53.KD-GP**.

§ 41. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **82.IE** :

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury elektroenergetycznej - Główny Punkt Zasilania Energetycznego (GPZ);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,

- b) maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m,
- c) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci - do 15°,
- d) obsługa transportowa z terenu przyległej drogi publicznej.

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **83.IE**, **84.IE** :

- 1) przeznaczenie - tereny infrastruktury elektroenergetycznej - stacje transformatorowe;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 6,0 m,
 - c) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci do 15°,
 - d) dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną i 1,5 m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych,
 - e) obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **85.IG** :

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury gazowniczej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu - obsługa transportowa z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **53.KD-GP**.

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **86.IKs**, **87.IKs** :

- 1) przeznaczenie - tereny infrastruktury kanalizacyjnej - tereny przepompowni ścieków komunalnych;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **86.IKs** obsługa transportowa z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **55.KD-Z**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **87.IKs** obsługa transportowa z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **65.KD-D**.

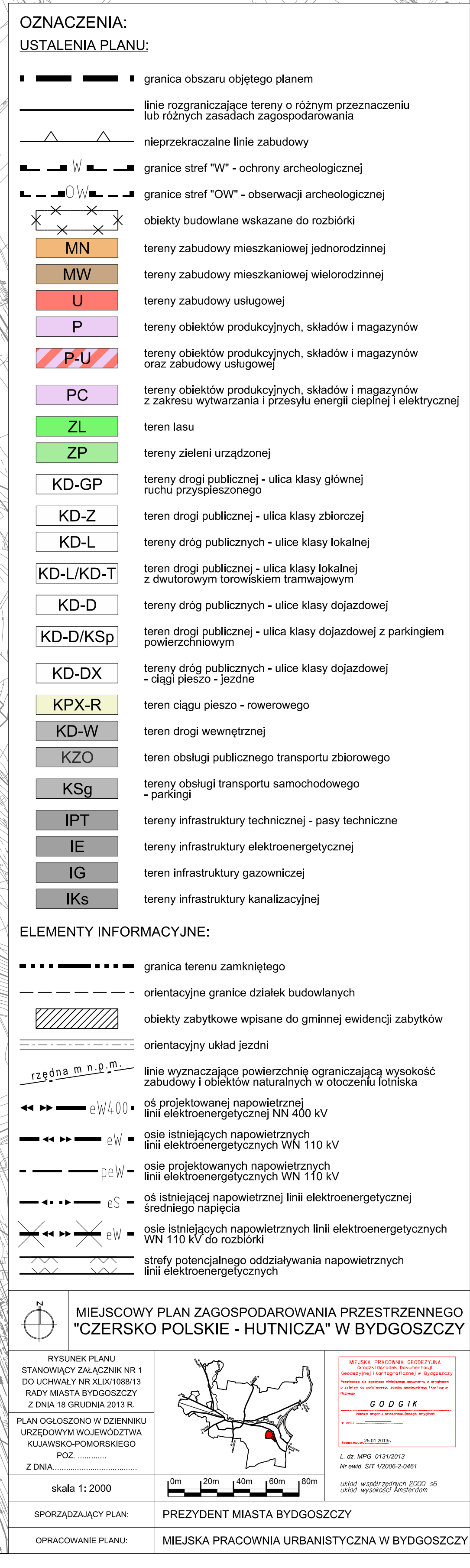
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 45. Traci moc Uchwała Nr VI/112/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy na terenie oznaczonym symbolem P.01.22.EO ograniczonym ulicami: Hutniczą, Łęgnowską, Nowotoruńską oraz północną granicą działek położonych przy ul. Świetlicowej, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 34, poz. 230 z dnia 24 maja 1999 r.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Roman Jasiakiewicz

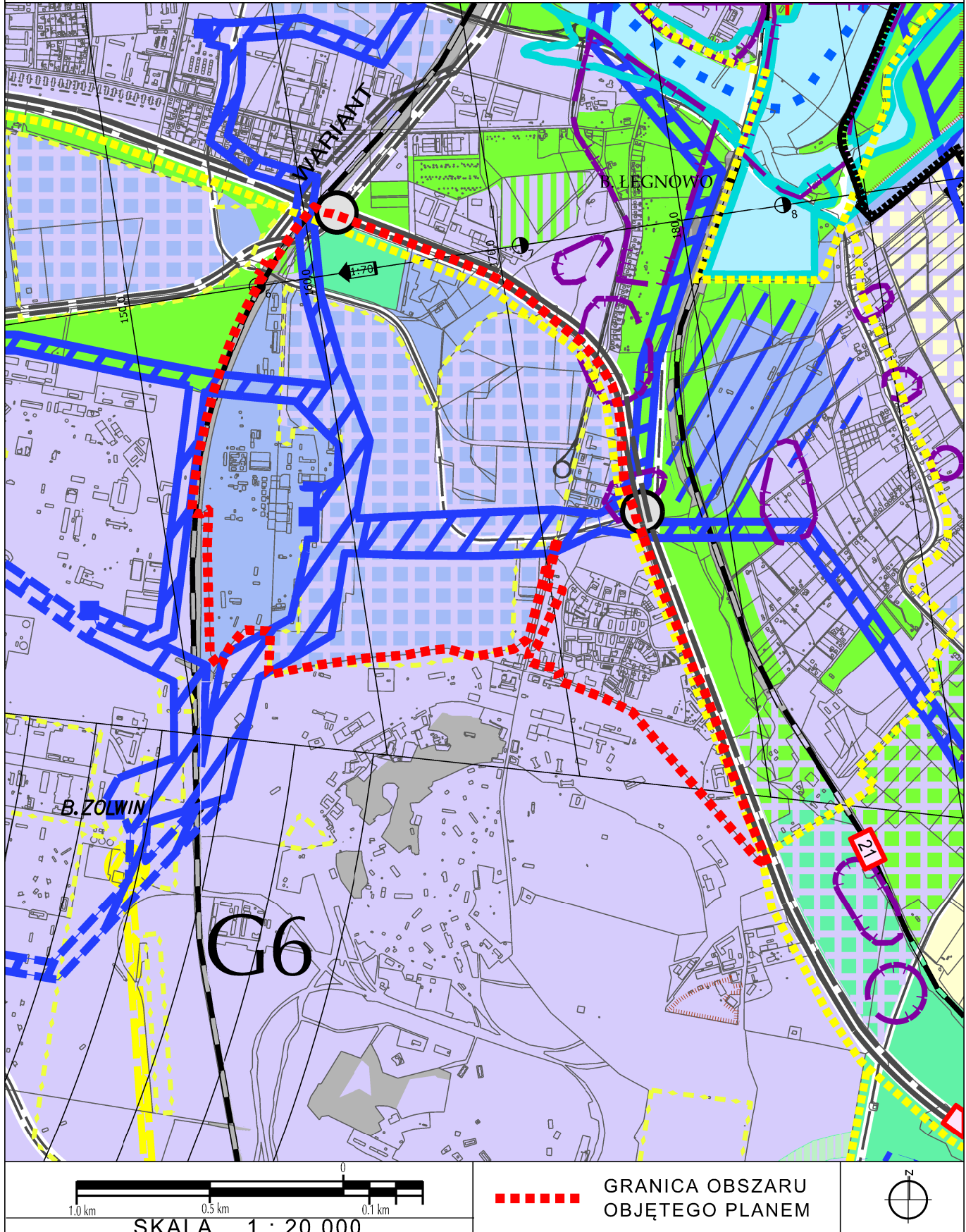


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CZERSKO POLSKIE - HUTNICZA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XLIX/1088/13
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 18 GRUDNIA 2013 R.

STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CZERSKO POLSKIE - HUTNICZA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR XLIX/1088/13
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 18 GRUDNIA 2013 R.

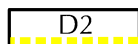
STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.

OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- M. STREFY MIESZKANIOWE
- G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

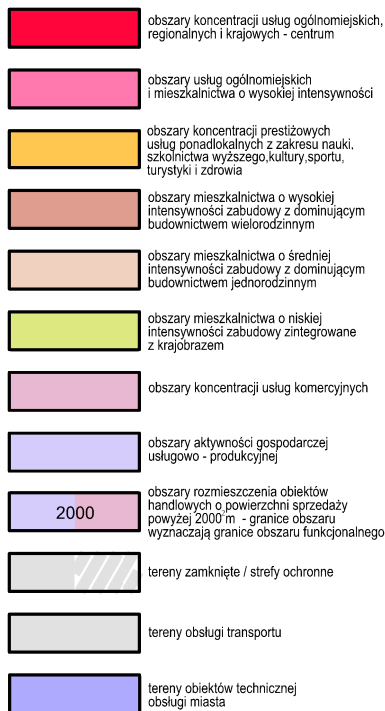
II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFY LASÓW OCHRONNYCH

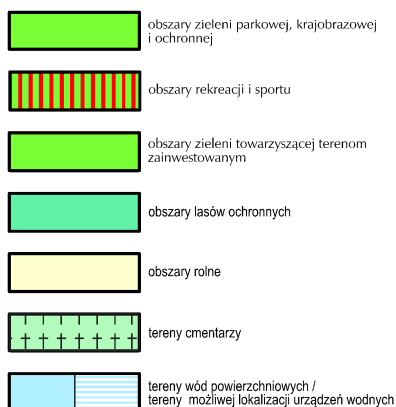


PODZIAŁ MIASTA NA STREFY

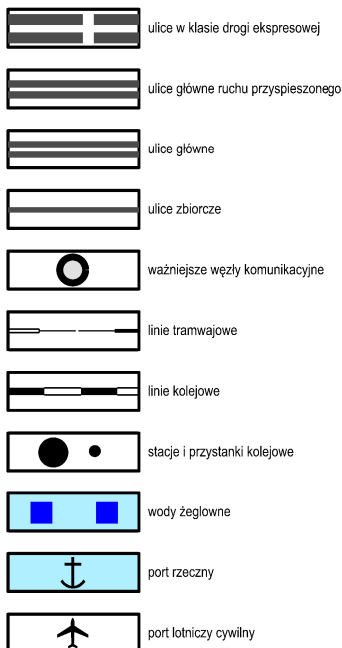
OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:



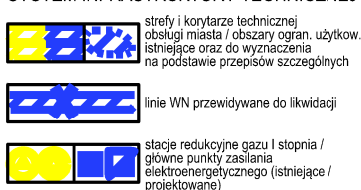
MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



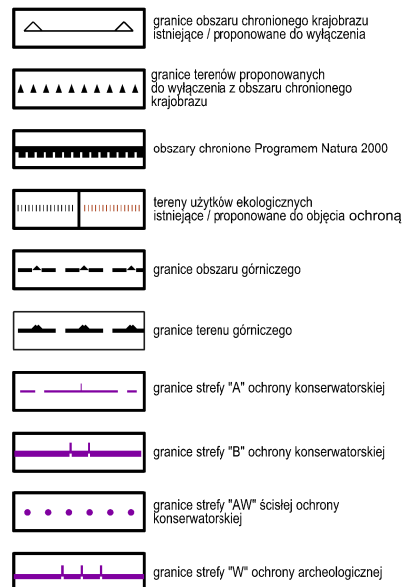
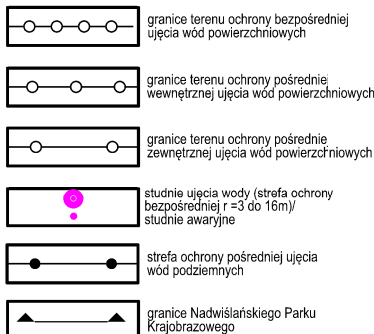
SYSTEM TRANSPORTOWY:



SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



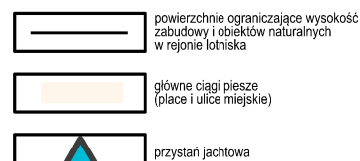
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



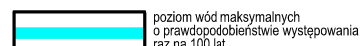
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA



INNE OZNACZENIA



OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI



ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czersko Polskie -Hutnicza” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi
01	02	03	04	05
1.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 13.05. 2013 r.	Wniesiono o zmianę przeznaczenia nieruchomości z terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej	Teren oznaczony symbolem 32.P-U - przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej	W myśl art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy zatwierdzonym uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r. obszar planu, w tym przedmiotowa nieruchomość, znajduje się w granicach strefy aktywności gospodarczej G6, w obszarze aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej. Studium dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, wyłącznie jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno - przestrzenną. Studium wprowadza jednocześnie zakaz lokalizacji nowej zabudowy/funkcji mieszkaniowej w układzie rozproszonym – tj. oddalonej od istniejących skupisk takiej zabudowy. Wprowadzenie funkcji mieszkaniowych w granice przedmiotowej nieruchomości nie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy - działka nr 3/5 obręb 137 położona jest poza istniejącym kompleksem budynków mieszkaniowych, poza granicami istniejącego osiedla. Ponadto z uwagi na uwarunkowania lokalizacyjne tj. sąsiedztwo funkcji produkcyjnych na obszarze sporządzenia planu wprowadzono ograniczenia w rozwoju

			zabudowy mieszkaniowej wynikające z przepisów ustawowych z zakresu ochrony zdrowia i bezpieczeństwa. W wyznaczonej w studium strefie aktywności gospodarczej, obejmującej także Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny, trwa ciągła aktywizacja funkcji przemysłowych oraz uciążliwości z nimi związanych. W sąsiedztwie obszaru objętego granicami planu zlokalizowany jest Zakład Dużego Ryzyka stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Z omawianą nieruchomością graniczy rów kanalizacji ogólnospławnej odprowadzający ścieki przemysłowe - w ustaleniach planu jest to teren pasa technicznego oznaczony symbolem 81.IPT. Plan miejscowy w myśl art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) musi uwzględniać wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zgodnie z art. 73 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) osiedla mieszkaniowe powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii. Zasięg zagrożeń definiowany w Raporcie o bezpieczeństwie dla Zakładów Chemicznych "NITRO-CHEM" S.A., obejmuje obszar objęty granicami planu. Zgodnie z przyjętą metodą sporządzania prognoz oddziaływania na środowisko opracowanie to ocenia oddziaływanie określonych funkcji, w tym funkcji mieszkaniowej, na otoczenie. Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do ustaleń wprowadzonych w projekcie planu. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa na Osiedlu Awaryjnym jest pozostałością po obozach pracy powstałych przy zakładach zbrojeniowych DAG Fabrik Bromberg. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Hutniczą, Łęgową, Nowotoruńską oraz północną granicą działek położonych przy ul. Świetlicowej, uchwalonego uchwałą nr VI/112/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 1999 r., warunkują lokalizację zabudowy mieszkaniowej weryfikacją stref ochronnych oraz wyznaczeniem ich zasięgu oraz granic uciążliwości poza teren inwestycji. Ustalenia te uniemożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej nieruchomości. Z Raportów o bezpieczeństwie dla Zakładów Dużego Ryzyka zlokalizowanych w sąsiedztwie
--	--	--	--

				wynika, że przedmiotowy teren jest narażony na skutki zaistnienia poważnej awarii przemysłowej. Na uwagę zasługuje fakt, iż ww. plan uchwalony został przed wprowadzeniem art. 73 ust. 5 ww. ustawy o ochronie środowiska, który zastrzył wymogi dotyczące lokalizacji osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i innych obiektów budowlanych w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Od czasu wejścia w życie aktualnie obowiązującego mpzp, tj. od 1999 r., nie zostały wydane żadne pozwolenia na budowę dla omawianej nieruchomości.
2.		Sprzeciw dla ograniczania terenu pod zabudowę na nieruchomości do 60% oraz do ograniczenia powierzchni terenu przeznaczanej do zabudowy do kwadratu o boku długości ok. 95 m, wniesiono o pozostawienie nieprzekraczalnych linii zabudowy od ul. Nowotoruńskiej i w północnej części działki	Teren oznaczony symbolem 32.P-U - przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; na rysunku planu określono dla nieruchomości nieprzekraczalne linie zabudowy stanowiące granicę obszaru, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa; zgodnie z § 25 pkt 4b uchwały - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%; zgodnie z § 25 pkt 2 uchwały – w granicach terenu 32.P-U obowiązuje utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi symbolami 1.MN, 21.U o szerokości min. 20 m, w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów	Zgodnie z § 4 uchwały ogólne ustalenia obowiązują dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej. Zgodnie z § 1 ust 1 integralną część uchwały stanowi rysunek planu, którego ustalenia uszczegóławiają treść uchwały. W projekcie planu przyjęto wysoki wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla wszystkich terenów o funkcji produkcyjno – usługowej (60%), zgodny z wymaganiami kształtowania ładu przestrzennego, umożliwiający optymalne zagospodarowanie nieruchomości o przedmiotowych funkcjach. Wskaźnik ten nie ogranicza realizacji zabudowy, uwzględnia natomiast potencjalną możliwość zabudowy działki dla tego typu funkcji, zapewniającą jednocześnie realizację obsługi komunikacyjnej oraz zabezpieczenie potrzeb parkingowych. Natomiast wprowadzone dodatkowe ograniczenia w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy czy wymogu utrzymania pasa zieleni izolacyjnej wynikają z dodatkowych uwarunkowań występujących na przedmiotowej nieruchomości tj. konieczności zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu o funkcjach izolacyjnych oraz złożonymi warunkami gruntowymi. Zakres ograniczeń w projekcie planu nie różni się zasadniczo od wyznaczonego w obowiązującym planie. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Hutniczą, Łęgnowską, Nowotoruńską oraz północną granicą działek położonych przy ul. Świetlicowej uchwalonego uchwałą nr VI/112/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 1999 r. obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu ze względu na jego funkcję izolacyjną, ochrona naturalnego ukształtowania terenu, a także obowiązek

				zachowania odległości projektowanej zabudowy od linii rozgraniczających ulic.
3.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 17.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 6.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	Uzasadnienie dotyczy uwag zawartych w pozycjach od 3 do 17. W myśl art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętym uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r. obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach strefy aktywności gospodarczej G6, w obszarze aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej, gdzie trwa ciągła aktywizacja funkcji przemysłowych i usługowych. Strefa ta obejmuje także Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny. Z uwagi na uwarunkowania lokalizacyjne tj. sąsiedztwo funkcji produkcyjnych, a w szczególności Zakładów Chemicznych "NITRO-CHEM" S.A. tj. zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Plan miejscowy w myśl art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) musi uwzględniać wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zgodnie z art. 73 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) osiedla mieszkaniowe powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii. Zasięg zagrożeń definiowany w Raporcie o bezpieczeństwie dla Zakładów Chemicznych "NITRO-CHEM" S.A., obejmuje znaczną część obszaru objętego granicami planu, w tym osiedle mieszkaniowe zlokalizowane w rejonie ulicy Świetlicowej. Zgodnie z wytycznymi Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska dotyczącymi metodologii określania bezpiecznej odległości od zakładów mogących powodować poważne awarie, bezpieczna odległość od zakładów przemysłowych zajmujących się produkcją materiałów wybuchowych wynosi 1500 m, natomiast zasięg zagrożenia określony dla oleum w przypadku pęknięcia rurociągu oleum wynosi 2000 m. Z uwagi na przyjęcie nowego Raportu o bezpieczeństwie dla Zakładów Chemicznych „NITRO-CHEM” S.A. (nowy Raport został
4.	Osoba fizyczna; uwaga wpłynęła dnia 17.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 2.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
5.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 17.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy	

			mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 2.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	zatwierdzony przez Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w dniu 3 czerwca 2013 r.), zapisy uchwały uległy zmianie poprzez dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków mieszkalnych w celu polepszenia warunków użytkowych lokali mieszkalnych, niemniej z uwagi na położenie osiedla w zasięgach zagrożeń utrzymano zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.
6.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 17.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 1.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
7.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 17.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 3.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	

8.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 17.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 1.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków
9.	Osoba fizyczna; uwaga wpłynęła dnia 17.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 5.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków
10.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren

			oznaczony symbolem 5.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
11.	Osoba fizyczna; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 11.MW - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
12.	Osoba fizyczna; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 6.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
13.	Osoba	Wniesiono o	Tereny oznaczone	

	fizyczna; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 11.MW - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
14.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 11.MW - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
15.	Osoba fizyczna; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej	

			wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 1.MN - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
16.	Osoba fizyczna; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; teren oznaczony symbolem 1 3.MW - przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
17.	Rada Osiedla; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	Wniesiono o umożliwienie budowy nowych budynków mieszkalnych	Tereny oznaczone symbolem MN - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny oznaczone symbolem MW - przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; zgodnie z § 18 pkt 1b oraz § 19 pkt 1b uchwały - obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków	
18.	Osoby fizyczne; uwaga wpłynęła dnia 18.10. 2013 r.	Wniesiono o zmianę przeznaczenia nieruchomości z terenu obiektów produkcyjnych	Teren oznaczony symbolem 32.P-U ; Przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy obszar planu, w tym omawiana nieruchomość, znajduje się w granicach strefy aktywności gospodarczej G6, w obszarze aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej

		składów i magazynów oraz zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej	zabudowy usługowej	obejmującym także Bydgoski Park Przemysłowo-Technologiczny, w którym postępuje ciągła aktywizacja funkcji przemysłowych oraz uciążliwości z nimi związanych. W sąsiedztwie obszaru objętego granicami planu zlokalizowany jest Zakład Dużego Ryzyka stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Ponadto z przedmiotową nieruchomością bezpośrednio graniczy - po jej północnej i zachodniej stronie - rów kanalizacji ogólnospławnej odprowadzający ścieki przemysłowe, w ustaleniach planu jest to teren pasa technicznego oznaczony symbolem 81.IPT. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapisy planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami studium. Aktualne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzone uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, wyłącznie jako uzupełniającej istniejącą strukturę funkcjonalno - przestrzenną. Studium wprowadza jednocześnie zakaz lokalizacji nowej zabudowy/funkcji mieszkaniowej w układzie rozproszonym – tj. oddalonej od istniejących skupisk takiej zabudowy. Zakładana przez składającego uwagę budowa zespołu budynków mieszkaniowych nie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy - działka nr 3/5 obręb 137 położona jest poza istniejącym kompleksem budynków mieszkaniowych, poza granicami istniejącego osiedla. Zarzut niezgodności ustaleń planu z ww. studium podniesiony w uwadze jest niezasadny. Plan miejscowy w myśl art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) musi uwzględniać wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Lokalizacja osiedla mieszkaniowego na omawianej nieruchomości nie spełnia takich wymogów, przeznaczenie omawianej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową skutkować mogłoby zagrożeniem zdrowia i życia mieszkańców planowanego osiedla. Zgodnie z art. 73 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) osiedla mieszkaniowe powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Hutniczą, Łęgową,
--	--	---	--------------------	---

				Nowotoruńską oraz północną granicą działek położonych przy ul. Świetlicowej, uchwalonego uchwałą nr VI/112/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 1999 r., warunkują lokalizację zabudowy mieszkaniowej weryfikacją stref ochronnych oraz wyznaczeniem ich zasięgu oraz granic uciążliwości poza teren inwestycji. Ustalenia te uniemożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowej nieruchomości. Z Raportów o bezpieczeństwie dla Zakładów Dużego Ryzyka zlokalizowanych w sąsiedztwie wynika, że przedmiotowy teren jest narażony na skutki zaistnienia poważnej awarii przemysłowej. Na uwagę zasługuje fakt, iż ww. plan uchwalony został przed wprowadzeniem art. 73 ust. 5 ww. ustawy o ochronie środowiska, który zastrzył wymogi dotyczące lokalizacji osiedli mieszkaniowych, obiektów użyteczności publicznej i innych obiektów budowlanych w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Od czasu wejścia w życie aktualnie obowiązującego mpzp, tj. od 1999 r., nie zostały wydane żadne pozwolenia na budowę dla omawianej nieruchomości. W zakresie zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko odnosi się do ustaleń wprowadzonych w projekcie planu, który dopuszcza utrzymanie funkcji mieszkaniowych wyłącznie w ramach istniejącego osiedla, z dopuszczeniem rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych wyłącznie w celu polepszenia warunków użytkowych lokali.
19.		Sprzeciw dla ograniczania terenu pod zabudowę na nieruchomości	Teren oznaczony symbolem 32.P-U - przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; na rysunku planu określono dla nieruchomości nieprzekraczalne linie zabudowy, stanowiące granicę obszaru poza którymi nie może być sytuowana zabudowa; zgodnie z § 25 pkt 4b uchwały – maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki	Zgodnie z § 4 uchwały ogólne ustalenia obowiązują dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej. Zgodnie z § 1 ust 1 integralną część uchwały stanowi rysunek planu, którego ustalenia uszczegóławiają treść uchwały. W projekcie planu przyjęto wysoki wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla wszystkich terenów o funkcji produkcyjno – usługowej (60%), zgodny z wymaganiami kształtowania ładu przestrzennego, umożliwiający optymalne zagospodarowanie nieruchomości o przedmiotowych funkcjach. Wskaźnik ten nie ogranicza realizacji zabudowy, uwzględnia natomiast potencjalną możliwość zabudowy działki dla tego typu funkcji, zapewniając jednocześnie realizację obsługi komunikacyjnej oraz zabezpieczenie potrzeb parkingowych.

			budowlanej wynosi 60%; zgodnie z § 25 pkt 2 uchwały – w granicach terenu 32.P-U obowiązuje utrzymanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 1.MN, o szerokości min. 20 m, w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów	Natomiast wprowadzone dodatkowe ograniczenia w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy czy wymogu utrzymania pasa zieleni izolacyjnej wynikają z dodatkowych uwarunkowań występujących na przedmiotowej nieruchomości tj. konieczności zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu o funkcjach izolacyjnych oraz złożonymi warunkami gruntowymi. Zakres ograniczeń w projekcie planu nie różni się zasadniczo od wyznaczonego w obowiązującym planie. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ograniczonego ulicami: Hutniczą, Łęgnowską, Nowotoruńską oraz północną granicą działek położonych przy ul. Świetlicowej, uchwalonego uchwałą nr VI/112/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 1999 r., obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu ze względu na jego funkcję izolacyjną, ochrona naturalnego ukształtowania terenu, a także obowiązek zachowania odległości projektowanej zabudowy od linii rozgraniczających ulic.
20.		Sprzeciw dla wskaźników określonych w projekcie planu: - maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, - maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej. Wnioskodawcy podważają niespójność ww. wskaźników oraz brak korelacji z rysunkiem planu	Teren oznaczony symbolem 32.P-U - przeznaczenie: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej; zgodnie z § 25 pkt 4a uchwały – maksymalna intensywność zabudowy wynosi 1,5; zgodnie z § 25 pkt 4b uchwały maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%; zgodnie z § 25 pkt 4d uchwały maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15,0 m.	W projekcie planu przyjęto parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodne z wymaganiami kształtowania ładu przestrzennego, umożliwiające optymalne zagospodarowanie nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych symbolem P-U. Wskaźniki te uwzględniają potencjalną możliwość zabudowy na działkach o profilu produkcyjno-usługowym. Wskaźniki określone w § 25 są ze sobą spójne, w granicach omawianej nieruchomości możliwa jest realizacja zabudowy o określonych parametrach (wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy odnosi się do powierzchni całkowitej zabudowy tj. wszystkich kondygnacji w tym podziemnych w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej). Zgodnie z § 4 uchwały ogólne ustalenia obowiązują dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej. Zgodnie z § 1 ust 1 integralną część uchwały stanowi rysunek planu, którego ustalenia uszczegóławiają zapisy uchwały. Dla przedmiotowej nieruchomości na rysunku planu wprowadzono dodatkowe ograniczenia w postaci nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikające z dodatkowych uwarunkowań występujących na przedmiotowej nieruchomości tj. koniecznością zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu

				o funkcjach izolacyjnych oraz złożonymi warunkami gruntowymi.
--	--	--	--	---

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: „Czersko Polskie - Hutnicza” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

budowa, przebudowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 55.KD-Z, 60.KD-L, 61.KD-L, 62.KD-L, 65.KD-D, 66.KD-D.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030 r., przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.,
- Plan Rozwoju Bydgoszczy na lata 2009 - 2014, przyjęty Uchwałą Nr XLV/632/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 1 kwietnia 2009 r.,
- Uchwała Nr XXXVI/761/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2013 r.,
- Uchwała Nr XXXIII/650/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 3 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2013 – 2017.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja inwestycji drogowych może wymagać wykupu gruntów na cele publiczne.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. Nr 267, poz. 2251, z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Uzasadnienie
do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czersko Polskie - Hutnicza” w Bydgoszczy

Procedurę sporządzenia miejscowego planu podjęto w związku z realizacją uchwały Nr LV/849/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie - Hutnicza” w Bydgoszczy. Z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Hutniczej i Chemicznej wystąpiły Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy Sp. z o.o., uzasadniając go potrzebą stworzenia warunków dla powstania nowych obszarów inwestycyjnych na terenach po byłych polach irygacyjnych. Granicami projektu planu objęty został również obszar obowiązującego planu „w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy na terenie oznaczonym symbolem P.01.22.EO ograniczonym ulicami: Hutniczą, Łęgową, Nowotoruńską oraz północną granicą działek położonych przy ul. Światlicowej” (uchwalony Uchwałą Nr VI/112/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 1999 r.), ze względu na konieczność aktualizacji jego ustaleń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie - Hutnicza” w Bydgoszczy obejmuje obszar o powierzchni około 243 ha.

Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i określa m.in.:

- przeznaczenie terenów z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno - przestrzennych z terenami sąsiadującymi,
- sposób zabudowy i zagospodarowania terenów zgodny z zasadami ładu przestrzennego i poszanowaniem wartości przyrodniczych oraz krajobrazowych,
- zasady obsługi komunikacyjnej, w tym warunki rozbudowy.

Zapisy planu są zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy przyjętym uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 roku. Zgodnie z ustaleniami studium obszar planu znajduje się w granicach strefy aktywności gospodarczej G6, w obszarze aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej. W sąsiedztwie obszaru objętego granicami planu zlokalizowany jest Zakład Dużego Ryzyka stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, co miało wpływ na rozwiązania przyjęte w ustaleniach planu. Plan miejscowy w myśl art. 1 ust. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi uwzględniać wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Zgodnie z art. 73 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) osiedla mieszkaniowe powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie - Hutnicza” w Bydgoszczy przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie zgodnie z art. 53 uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz zaopiniowano z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy. Przy opracowaniu powyższej prognozy zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu prognozy do ww. planu miejscowego i możliwości składania wniosków i uwag do ww. dokumentu, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano stosowne zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego zawiera sporządzona do projektu planu prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie - Hutnicza” w Bydgoszczy. Jest ona ogólnym szacunkiem kosztów, opartym o ceny aktualne w momencie jej sporządzenia. Prognoza obejmuje

potencjalne wydatki gminy związane z wykupem gruntów oraz realizacją dróg publicznych, jak również potencjalne dochody wynikające z ewentualnej sprzedaży gruntów. Rzeczywiste koszty będą możliwe do określenia dopiero w trakcie realizacji ustaleń planu i będą pochodną decyzji gminy w zakresie gospodarki gruntami, harmonogramu i terminu realizacji poszczególnych zadań oraz poziomu cen towarów, usług oraz gruntów, obowiązujących w okresie faktycznej realizacji planu miejscowego.

Ponadto zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie - Hutnicza” w Bydgoszczy wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W dniu 16 kwietnia 2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu ww. dokumentów, w dniach od 25 marca 2013 r. do 25 kwietnia 2013 r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, tj. do dnia 13 maja 2013 r. wpłynęły 2 pisma z 3 uwagami, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy w ustawowo określonym terminie. Jedna z przedłożonych uwag odnosząca się do zmiany przeznaczenia terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 21.U na teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o symbolu P-U została uwzględniona. Pozostałe uwagi odnoszące się do terenu oznaczonego symbolem 32.P-U nie zostały uwzględnione.

Po zakończeniu okresu składania uwag do projektu planu wpłynęły pisma mieszkańców osiedla zlokalizowanego w rejonie ulicy Świetlicowej zawierające sprzeciw do zapisów projektu planu zakazujących budowy nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków. W dniu 3 czerwca 2013 r. Kujawsko-Pomorski Komendant Państwowej Straży Pożarnej zatwierdził nowy Raport o bezpieczeństwie dla Zakładów Chemicznych „NITRO-CHEM” S.A. Z uwagi na ograniczenie prawdopodobieństwa wystąpienia poważnej awarii i jej skutków przez Zakłady Chemiczne „NITRO-CHEM” S.A. określonego w ww. raporcie zapisy projektu planu uległy zmianie. Dopuszczono rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych w celu polepszenia warunków użytkowych lokali mieszkalnych. Niemniej z uwagi na położenie osiedla w zasięgach zagrożeń utrzymano zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym ponowiono procedurę sporządzenia planu w niezbędnym zakresie, tj. wystąpiono o ponowne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu do właściwych organów, wyłożono do publicznego wglądu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz poinformowano o możliwości składania uwag. W dniu 10 września 2013 r. odbyła się ponowna dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W trakcie powtórnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 3 września 2013 r. do 3 października 2013 r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu tj. do dnia 18 października 2013 r., wpłynęło 16 pism z uwagami, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy w ustawowo określonym terminie. Złożone uwagi nie zostały uwzględnione z wyjątkiem uwagi dotyczącej zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 32.P-U.

Nieuwzględnione uwagi stały się przedmiotem rozstrzygnięcia Rady Miasta Bydgoszczy. Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik nr 2 do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Hutnicza” w Bydgoszczy.

Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu. Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie podstawę do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem z zachowaniem zasad ładu przestrzennego przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów oraz przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania i bardziej efektywnego wykorzystania przedmiotowego terenu. Wobec powyższego uchwalenie planu jest uzasadnione.