

**UCHWAŁA NR XLIX/1013/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 27 września 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Fordon - Wyszogród" w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) 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 „Fordon – Wyszogród” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 62 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

**Rozdział 1.
Ogólne ustalenia planu**

§ 2. 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) granica strefy „AW” ścisłej ochrony archeologicznej;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe – przebieg orientacyjny;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach 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) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;
- 3) zasięg ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 7) granica obszarów Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły i Solecka Dolina Wisły;
- 8) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;

9) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV ze strefą potencjalnego oddziaływania;

10) orientacyjny układ jezdni.

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:

- 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;

2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

1) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, tereny o oznaczeniach literowych:

- a) **MW** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- b) **MN-U** i **MW-U** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- c) **ZP** wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

2) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1.MN-U**, **2.MN-U**, **5.MW-U**, **6.MW-U**, **7.MW-U**, **8.MW-U**, **9.MW-U**, **10.U**, **12.U**, **13.U** obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów – lakiernie, blacharnie, stacje kontroli, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego;

3) w granicach terenu oznaczonego symbolem **11.U** ustala się:

- a) zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą i demontażem pojazdów – lakiernie, blacharnie, warsztaty, wulkanizatornie,
- b) dopuszcza się lokalizację salonów samochodowych z częścią serwisową;

4) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności w procesie spalania;

5) część obszaru planu położona jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

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

1) w granicach terenu oznaczonego symbolem **15.ZP** znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

2) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- a) strefę „AW” ścisłej ochrony archeologicznej dla grodziska „Wyszogród”, w granicach której dopuszcza się rewaloryzację terenu grodziska „Wyszogród”,
- b) strefę „W” ochrony archeologicznej, w granicach której znajdują się zabytki archeologiczne,
- c) strefę „OW” obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem z wyłączeniem strefy „AW” ścisłej ochrony archeologicznej i strefy „W” ochrony archeologicznej – w strefie „OW” mogą znajdować się zabytki archeologiczne;

3) wymagana konserwacja i rewaloryzacja budynków historycznych wpisanych do ewidencji zabytków realizowana przez remonty konserwatorskie z:

- a) zachowaniem lub odtworzeniem pokryć dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,

b) zachowaniem i konserwacją elewacji ceglanych,

c) obowiązkiem stosowania stolarki w formie historycznej z zachowaniem podziałów i kształtu oraz zakazem stosowania stolarki PCV.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 7. Wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dla samochodów:

- 1 miejsce przypadające na jeden lokal mieszkalny,
- 25 miejsc przypadających na 100 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego,
- 7 miejsc przypadających na 100 uczniów i zatrudnionych w szkołach i uczelniach,
- 2 miejsca przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
- 12 miejsc przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
- 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej jednak niż jedno miejsce,

b) dla rowerów – 1 miejsce przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

2) sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **3.MW** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach terenu oznaczonego symbolem **35.KDW**,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **11.U** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach terenu oznaczonego symbolem **30.KSp**,

d) dla terenu oznaczonego symbolem **16.ZP** dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania w granicach terenów oznaczonych symbolami **17.ZP**, **26.KDL**, **27.KDD** i **37.KDW**.

§ 8. 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:

1) na rysunku planu wskazano granicę i obszar szczególnego zagrożenia powodzią oraz granicę obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

2) tereny oznaczone symbolami **1.MN-U**, **2.MN-U**, **15.ZP**, **16.ZP**, **27.KDD** położone są częściowo a tereny oznaczone symbolami **17.ZP**, **26.KDL**, **40.IK** całkowicie w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed powodzią, zawierające zakazy i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania;

3) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

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

1) system transportowy tworzą tereny dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowane w granicach planu;

2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;

- 3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, z zewnętrznym układem transportowym;
- 4) ustala się wymóg zachowania ciągłości ciągów pieszo-rowerowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami **6.MW-U**, **15.ZP**, **16.ZP**, **38.IK**.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą przewody i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów;
- 4) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 5) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci telekomunikacyjne oraz sieci i przyłącza elektroenergetyczne średnich i niskich napięć realizować pod powierzchnią terenu, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia.

§ 13. W granicach planu wyznacza się tereny, dla których nie definiuje się szczegółowych ustaleń planu, o następującym przeznaczeniu:

- 1) **14.ZL** – teren lasu;
- 2) **17.ZP** – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji miejsc do parkowania;
- 3) **29.KSp** i **30.KSp** – tereny parkingów powierzchniowych;
- 4) **38.IK**, **39.IK** i **40.IK** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się.

§ 15. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 2.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN-U**, **2.MN-U**:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - f) geometria dachów:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **1.MN-U** ustala się dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°; w przypadku nadbudowy i rozbudowy dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do geometrii dachów istniejących,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **2.MN-U** ustala się dachy o nachyleniu połaci do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,

- b) minimalna powierzchnia działki – 500 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 wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się realizację usług stanowiących maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- e) minimalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
- g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°,
- d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4.MW:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się realizację:
 - usług stanowiących maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - funkcji zamieszkania zbiorowego;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 26,0 m, przy czym w pasach o szerokości min. 30,0 m:
 - od strony terenów oznaczonych symbolami **3.MW** i **35.KDW** – 20,0 m,
 - od strony terenów oznaczonych symbolami **15.ZP** i **16.ZP** – 16,0 m,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°,

d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Fordońskiej – 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°,
 - d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6.MW-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
 - b) dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 40,0 m, przy czym w pasach o szerokości min. 40,0 m:
 - od strony terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U – 26,0 m,
 - od strony terenu oznaczonego symbolem 16.ZP i 7.MW-U – 20,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°,
 - d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),

- b) dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy od strony ul. Fordońskiej – 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°,
 - d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 8.MW-U i 9.MW-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
 - b) dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10.U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się:
 - przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - realizację funkcji zamieszkania zbiorowego;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - e) minimalna wysokość dla nowej zabudowy usługowej – 12,0 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - g) geometria dachów:
 - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - w przypadku nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o nachyleniu połaci dachowych w nawiązaniu do geometrii dachów istniejących;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°,
 - d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 11.U i 12.U:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 11.U – 70%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 12.U – 60%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 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 wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 13.U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy – 8,0 m,

- f) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 95°,
 - d) wymienione w lit. a, b, c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 15.ZP:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się remonty i przebudowę bocznic kolejowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w granicach terenu występują stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 16.ZP:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszcza się realizację kąpielisk, przystani, pomostów oraz obiektów usługowych i sportowo – rekreacyjnych związanych z funkcją rekreacyjną terenu;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w granicach terenu występują stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową oraz siedliska przyrodnicze będące przedmiotem zainteresowania Wspólnoty,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego, z dopuszczeniem jego regulacji,
 - c) obowiązuje zachowanie łęgu zlokalizowanego wzdłuż rzeki Wisły oraz przy południowo-zachodnim brzegu zbiornika wodnego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 10%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 18.WS:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren wód powierzchniowych śródlądowych – fragment rzeki Wisły,
 - b) dopuszcza się realizację przystani i pomostów;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w granicach terenu znajdują się obszary Natura 2000 – Dolina Dolnej Wisły i Solecka Dolina Wisły, dla których obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach terenu występują stanowiska roślin i zwierząt objętych ochroną gatunkową.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 19.KDG, 20.KDG, 21.KDG, 22.KDG, 23.KDG:

- 1) przeznaczenie – tereny drogi publicznej – fragmenty ulicy klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów – szerokości w liniach rozgraniczających:
 - a) dla terenu **19.KDG** – do 32,0 m,
 - b) dla terenu **20.KDG** – do 1,5 m,
 - c) dla terenu **21.KDG** – do 4,0 m,
 - d) dla terenu **22.KDG** – do 10,0 m,
 - e) dla terenu **23.KDG** – do 2,5 m.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **24.KDZ:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikami i infrastrukturą dla rowerzystów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20,0 m do 35,0 m.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **25.KDL i **26.KDL**:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe dwupasowe z chodnikami i infrastrukturą dla rowerzystów,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu **25.KDL** – od 24,0 do 36,0 m,
 - dla terenu **26.KDL** – od 22,0 do 38,0 m.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **27.KDD i **28.KDD**:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe dwupasowe z chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu **27.KDD** – od 8,0 m do 13,0 m,
 - dla terenu **28.KDD** – od 2,0 m do 13,0 m.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **31.KDW, **32.KDW**, **33.KDW**, **34.KDW**, **35.KDW**, **36.KDW**, **37.KDW**:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
 - a) drogi jednojezdniowe dwupasowe z chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu **31.KDW** – od 2,0 do 46,0 m,
 - dla terenu **32.KDW** – od 24,0 do 26,0 m,
 - dla terenu **33.KDW** – od 10,0 do 24,0 m,
 - dla terenu **34.KDW** – od 5,0 do 6,0 m,
 - dla terenu **35.KDW** – do 31,0 m,
 - dla terenu **36.KDW** – od 10,0 do 11,0 m,

- dla terenu **37.KDW** – od 6,0 do 25,0 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 34. Traci moc uchwała Nr XV/482/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 października 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Fordon – Wyszogród w Bydgoszczy, dla fragmentu terenu przy ul. Fordońskiej, obejmującego działki o nr ewidencyjnych 256/2, 267 i cz. 257/2 (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego nr 3, poz. 20 z dnia 14 stycznia 2000 r.) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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

Przewodniczący Rady Miasta

dr Zbigniew Sobociński