



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 października 2016 r.

Poz. 3405

UCHWAŁA Nr XXXIV/635/16 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 28 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon - Park Akademicki” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Fordon – Park Akademicki” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 78 ha, w granicach określonych na rysunku planu, który ograniczony jest: od północy ulicą Akademicką, od zachodu ulicą Mariana Rejewskiego, od południa terenem linii kolejowej relacji Bydgoszcz – Brodnica, od wschodu zabudową przy Alei Prof. Sylwestra Kaliskiego, natomiast od północnego-wschodu sąsiaduje z terenami i zabudową Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego oraz z gruntami i pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodzinną, usytuowaną w rejonie ulicy Suchej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, ale bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 40% powierzchni każdego przęsła;
- 3) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów mniejszej niż 40% powierzchni każdego przęsła.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami funkcjonującymi w przepisach odrębnych.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie identyfikujące teren;
- 5) ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 6) ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny.

2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 2) dominanta wysokościowa;
- 3) akcent plastyczny;
- 4) oś widokowa;
- 5) projektowany szpaler drzew;
- 6) pomnik przyrody nieożywionej;
- 7) orientacyjny układ jezdni;
- 8) przystanek autobusowy;
- 9) przystanek tramwajowy;
- 10) przystanek kolejowy;
- 11) oś napowietrznej dwutorowej linii wysokiego napięcia 110kV;
- 12) oś napowietrznej linii średniego napięcia 15kV;
- 13) napowietrzna linia energetyczna SN przewidywana do likwidacji;
- 14) granica strefy potencjalnego oddziaływania linii energetycznej 15kV;
- 15) granica strefy potencjalnego oddziaływania linii energetycznej 110kV;
- 16) oś gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia – istniejący, który po przekwalifikowaniu będzie gazociągiem średniego ciśnienia;
- 17) granica strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia - istniejąca;
- 18) granica strefy kontrolowanej dla gazociągu średniego ciśnienia – projektowana (po przekwalifikowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia);
- 19) strefa wyznaczona w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie której występują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenu - stan docelowy;
- 20) strefa wyznaczona w sąsiedztwie obszaru, w obrębie której występują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenu - stan istniejący.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje wysoki standard architektoniczny i estetyczny obiektów budowlanych;
- 3) obowiązuje budowa budynków, z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
- 5) linie zabudowy określone na rysunku planu, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,2 m,
 - d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),

- e) urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) budynków usytuowanych poza linią zabudowy;
- 6) w przypadku, gdy na rysunku planu nie określono linii zabudowy, obowiązuje budowa budynków z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących sytuowania budynków;
- 7) w granicach terenów MN, MW, U, US, UN, UN-MZ obowiązuje zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów; szyldy należy sytuować na budynkach, w sposób uporządkowany, tak by stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w granicach terenów dróg publicznych i terenów zieleni; w ww. terenach dopuszcza się sytuowanie tablic informacyjnych stanowiących element: systemu informacji miejskiej, turystycznej i regulaminów oraz tymczasowych informacji o imprezach kulturalno-rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych;
- 9) obowiązuje zakaz budowy siłowni wiatrowych;
- 10) dopuszcza się montaż paneli słonecznych oraz ogniów (paneli) fotowoltaicznych, wyłącznie na dachach lub na elewacjach budynków;
- 11) obowiązuje wysoki standard architektoniczny i estetyczny realizowanych wiat, ogródków letnich oraz obiektów małej architektury;
- 12) obowiązuje zakaz zbierania odpadów z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 13) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji spopielenia zwłok;
- 14) sytuowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej (takiej jak wieże, maszty, anteny), w szczególności wskazane jest w granicach terenów oznaczonych symbolami: UN, UN-MZ.

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

- 1) w granicach terenu 1.ZP znajduje się pomnik przyrody nieożywionej;
- 2) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami U, US, UN, UN-MZ, MN, MW obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego oraz zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 4) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy kwalifikować:
 - a) tereny ZP, jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) tereny UN, jak tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) teren UN-MZ, jak tereny zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży lub tereny zamieszkania zbiorowego (odpowiednio do zagospodarowania),
 - d) teren MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) teren MW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) cały obszar planu położony jest w granicach obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w planie nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje kształtowanie atrakcyjnego i reprezentacyjnego charakteru przestrzeni ogólnodostępnych, a także otoczenia obiektów użyteczności publicznej, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzanie obiektów małej architektury, zieleni, oświetlenia o jednorodnej stylistyce, przy jednoczesnym zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca;
- 2) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować rozwiązania, materiały, elementy, obiekty o wysokim standardzie estetycznym i jakościowym.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanych w granicach poszczególnych terenów obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania pojazdów, w tym pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w sposób i w ilości zgodnej z zasadami określonymi w planie, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;

- 2) w granicach terenów UN, UN-MZ, US, U, KSp, należy wyznaczyć stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie - 1 na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile:
 - łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych dla obsługi terenu, jest większa niż 10,
 - ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się, przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu, budowę kondygnacji podziemnych budynków:
 - a) w granicach terenów MN, MW - maksymalnie jednej,
 - b) w granicach terenów US, UN, UN-MZ, U - maksymalnie dwóch;
- 4) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określone w pkt 1-3, zostały zawarte w rozdziale 3 uchwały.

§ 10. 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 obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 20 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w granicach obszaru objętego planem:

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków w granicach terenów oznaczonych symbolami ZO, chyba że z treści ustaleń szczegółowych wynika inaczej;
- 2) na rysunku planu, w granicach terenów: 1.ZP, 2.ZP, 23.KDL, 24.KDL, 19.MN, 31.KDD, 8.ZL, 22.KDZ, 29.KDD, 18.MW, 26.KDL, określono strefy wyznaczone w sąsiedztwie obszaru kolejowego (w stanie istniejącym i docelowym), dla których zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, w tym usytuowania budowli i budynków oraz usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie uwarunkowań elektroenergetycznych - na rysunku planu, dla celów informacyjnych, określono orientacyjne granice stref potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznych linii wysokiego (WN) i średniego (SN) napięcia, wynikające z:
 - a) istniejącego przebiegu napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej WN 110kV (wzdłuż północnej granicy planu),
 - b) istniejącej linii napowietrznej SN – 15kV „Solec” (przebiegającej wzdłuż torów kolejowych przy południowo-zachodniej granicy planu),
 - c) istniejącej linii napowietrznych SN - 15kV - przewidzianej do przełożenia i skablowania (przebiegającej przez centralną część planu),
 - d) w granicach stref potencjalnego oddziaływania istniejących elektroenergetycznych linii wysokiego i średniego napięcia, w czasie ich użytkowania, obowiązuje zagospodarowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych i wymagań technicznych dotyczących sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ww. strefach;
- 4) w zakresie uwarunkowań gazowniczych - na rysunku planu, dla celów informacyjnych, w granicach terenów: 1.ZP, 21.KDG, 36.KK określono granice stref kontrolowanych wynikających z:
 - a) istniejącego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - b) projektowanego przebiegu gazociągu średniego ciśnienia (planowane przekwalifikowanie gazociągu wysokiego ciśnienia na gazociąg średniego ciśnienia),
 - c) w granicach stref kontrolowanych gazociągu wysokiego i średniego ciśnienia obowiązuje zagospodarowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych i wymagań technicznych dotyczących sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ww. strefach.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - ulica klasy głównej KDZ (fragment),
 - ulica klasy zbiorczej KDZ (fragment),
 - teren transportu kolejowego oraz ulica klasy zbiorczej KK- KDZ (wiadukt nad ulicą),
 - ulice klasy lokalnej KDL,
 - teren transportu kolejowego i ulica klasy lokalnej KK –KDL,
 - ulice klasy dojazdowej KDD,
 - b) teren drogi wewnętrznej KDW,
 - c) tereny obsługi transportu samochodowego – KSp - parking,
 - d) tereny transportu kolejowego:
 - teren transportu kolejowego KK,
 - teren transportu kolejowego oraz ulica klasy zbiorczej KK-KDZ (wiadukt nad ulicą),
 - teren transportu kolejowego i ulica klasy lokalnej KK -KDL,
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, a także dróg kolejowych przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic i dróg kolejowych.

§ 14.1. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem, w tym teren oznaczony symbolem IE;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi oraz infrastrukturę techniczną, a w przypadkach technicznie uzasadnionych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 3) w przypadku możliwości terenowych i technicznych, wskazane jest aby przewody i urządzenia infrastruktury technicznej były sytuowane poza jezdnią;
- 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają;
- 5) istniejący i projektowany, w granicach obszaru objętego planem, system infrastruktury technicznej podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają w obszarach sąsiadujących.

2. Zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w wodę.

3. Zasady budowy systemu odprowadzania ścieków komunalnych:

- 1) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych.

4. Zasady budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe;
- 2) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia (np. z odwodnienia dachów, tarasów, obiektów sportu i rekreacji), w celu ich wykorzystania dla drugorzędnych potrzeb gospodarczych i/lub wprowadzenia do wód lub gruntu;
- 4) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych, budowane dla potrzeb obsługi poszczególnych nieruchomości, należy lokalizować w granicach tych nieruchomości lub terenu;
- 5) dla terenów, dla których nie można grawitacyjnie odprowadzić wód opadowych i roztopowych do zbiorczych kanałów deszczowych, dopuszcza się ich odprowadzenie na tereny zielone, po uprzednim oczyszczeniu.

5. Zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w gaz, stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się stosowanie innych systemów zaopatrzenia w gaz, w tym indywidualne zbiorniki gazu.

6. Zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, i zbiorników oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła) oraz inne paliwa, z zastosowaniem instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiającymi osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej.

7. Zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną, stanowią przewody oraz urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia należy budować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy oraz rozbudowy napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) dopuszcza się ułożenie pod powierzchnią terenu, napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, przebiegającej przez tereny: 5.ZO, 4.KDL, 6.ZO, 28.KDW, 14.UN, 20.IE, 33.KDD;
- 4) zasilanie obiektów, w zależności od zapotrzebowania mocy przyłączeniowej, ze stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego lub z abonenckiej stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie przyłączanego podmiotu;
- 5) zasilanie obiektów znajdujących się po zachodniej stronie ulicy Kaliskiego:
 - a) dopuszcza się wykorzystanie istniejącej napowietrznej linii SN relacji stacja NN/WN „Bydgoszcz Jasiniec” – stacja WN/SN „Bydgoszcz ATR”;
 - b) z ww. linii zasilic projektowane złącza kablowe SN lub stacje transformatorowe;
- 6) zasilanie obiektów znajdujących się po wschodniej stronie ulicy Kaliskiego poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia (nn), wyprowadzone z istniejącej stacji transformatorowej ST-15, po dostosowaniu stacji do zwiększonego obciążenia;
- 7) wymagane ułożenie pod powierzchnią terenu napowietrznej linii średniego napięcia SN – 15kV „Solec”, przebiegającej przez tereny: 1.ZP, 24.KDL, 35.KK-KDL, 23.KDL;
- 8) dopuszcza się ułożenie pod powierzchnią terenu napowietrznych linii średniego napięcia relacji stacja NN/WN „Bydgoszcz Jasiniec” – stacja WN/SN „Bydgoszcz ATR”, przebiegającej przez tereny: 1.ZP, 9.US, 25.KDW, 16.UN-MZ, 15.UN, 27.KDW, 14.UN;
- 9) dopuszcza się zasilanie obiektów z wykorzystaniem ogniw (paneli) fotowoltaicznych.

8. Zasady budowy systemu telekomunikacji:

- 1) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń nadawczo-odbiorczych;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne należy budować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich oraz z wyłączeniem budowy światłowodów z napowietrzną linią 110kV.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się wykorzystywanie terenów w dotychczasowy sposób.

§ 16. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach obszaru planu, w granicach terenów:

- 1) dróg publicznych oraz terenów oznaczonych symbolami ZP, ZO, UN, UN-MZ, IE, KSp - 5% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) nie wymienionych w §16 pkt 1) – 30% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej – parkowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie publicznego dostępu do terenu,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną m.in. poprzez nasadzenie drzew i towarzyszącej roślinności, z uwzględnieniem pkt od 2 c) do 2 j) ,
 - c) w granicach terenu 1.ZP obowiązuje utrzymanie zbiorników wodnych z dopuszczeniem ich regulacji,
 - d) do regulacji zbiorników wodnych należy stosować rozwiązania i wykorzystywać materiały naturalne lub zbliżone do naturalnych, a celem tych działań powinna być retencja wody, wykorzystywanie jej do zasilania terenów zieleni, zwiększanie bioróżnorodności oraz wykorzystanie wody jako elementu zagospodarowania terenów pełniących funkcje estetyczne i rekreacyjne,
 - e) dopuszcza się budowę ciągów/ścieżek/dróg pieszych, pieszko-rowerowych i/lub rowerowych, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu, jak i o innym przebiegu,
 - f) dopuszcza się urządzenie dojazdów do budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcją terenu oraz do istniejących budynków zlokalizowanych przy granicy z terenem 36.KK,
 - g) dopuszcza się budowę nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej - wyłącznie pod powierzchnią terenu,
 - h) w granicach terenu 1.ZP, dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej, w formie np.: instalacji artystycznej, rzeźby, wieży widokowej,
 - i) w granicach terenów ZP dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń:
 - małej architektury (np. ławki, altany, deszczochrony),
 - sportu i rekreacji (np. terenowe siłownie, place zabaw, tory rowerowe, skateparki, boiska, korty, parki linowe, obiekty imprez plenerowych, powłoki pneumatyczne, namioty, strzelnice, cyrk, lunapark, plenerowe tereny wystawowe),
 - instalacji technicznych, w tym: oświetlenia i monitoringu,
 - j) dopuszcza się sytuowanie obiektów towarzyszących obiektom i urządzeniom wymienionym w pkt 2 i) tiret 2, takich jak: szatnie, obiekty magazynowania sprzętu sportowego, pomieszczenia socjalne i techniczne, toalety, mała gastronomia, tymczasowe obiekty usługowo-handlowe dla obsługi imprez plenerowych,
 - k) miejsca do parkowania samochodów osobowych i pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla obsługi obiektów i urządzeń sportu i rekreacji znajdujących się w granicach terenu 1.ZP należy urządzić w granicach tego terenu przy zjazdach z dróg 30.KDD i 21.KDG na ten teren, oraz dla pozostałych terenów ZP odpowiednio w granicach terenów 38.KSp, 39.KSp; wielkość parkingów w granicach terenu 1.ZP dostosować do aktualnego zapotrzebowania związanego z zainwestowaniem i zagospodarowaniem terenu 1.ZP,
 - l) obsługę transportową terenów oznaczonych symbolami:
 - 1.ZP zapewnia teren drogi: 4.KDL, 21.KDG, 30.KDD,
 - 2.ZP zapewnia teren drogi 24.KDL,
 - 3.ZP zapewnia teren drogi: 4.KDL, 28.KDW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP - do 0,005,
 - b) intensywność zabudowy w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami: 2.ZP, 3.ZP - do 0,05,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż:
 - 0,2% powierzchni działki budowlanej - terenu 1.ZP,
 - 0,5% powierzchni działki budowlanej - poszczególnych terenów: 2.ZP, 3.ZP,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż:
 - 95% powierzchni działki budowlanej - terenu 1.ZP,
 - 90% powierzchni działki budowlanej - poszczególnych terenów: 2.ZP, 3.ZP,
 - e) wysokość zabudowy - nie większa niż:
 - 9,0 m dla budynków z dachami stromymi,
 - 3,5m dla budynków z dachami płaskimi,
 - 25,0m dla punktowej dominanty wysokościowej (zgodnie z pkt 2, lit. h),

- f) geometria i układ dachu – obowiązuje budowa dachów stromych, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem od 20⁰ do 40⁰; w przypadku lokalizacji nowoczesnych modułowych kontenerowych, szaleatów miejskich (szatni), dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania w granicach terenu 1.ZP - 20;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: 5.ZO, 6.ZO, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni ochronnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie publicznego dostępu do terenu,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie zielenią, w tym poprzez nasadzenia drzew i towarzyszącej roślinności, z uwzględnieniem pkt od 2 c) do 2 e),
 - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury (np. ławki, altany, deszczochrony),
 - d) dopuszcza się wyznaczanie ciągów/ścieżek/dróg pieszych i pieszo-rowerowych,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) obsługę transportową terenów oznaczonych symbolami:
 - 5.ZO, zapewnia teren drogi 4.KDL, 33.KDD,
 - 6.ZO, zapewnia teren drogi 4.KDL, 33.KDD i 28.KDW;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.ZL, 8.ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.US, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej - sportu i rekreacji, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych związanych z turystyką, sportem i rekreacją, w tym usługi gastronomiczne, zaplecze noclegowe, wypożyczalnia sprzętu sportowo-turystycznego, funkcje wystawiennicze i konferencyjne;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę terenowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. kortów tenisowych, boisk, bieżni lekkoatletycznych),
 - b) dopuszcza się sytuowanie obiektów/budynków o funkcji sportowej (np. hala sportowa lub widowiskowo-sportowa, basen, lodowisko, fitness klub), konferencyjnej, wystawienniczej, hotelowej,
 - c) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowa wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m, z dopuszczeniem budowy piłkochwytyw o wysokości do 8,0m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych, a także wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - d) dopuszcza się budowę przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej - wyłącznie pod powierzchnią terenu,
 - e) obowiązuje zagospodarowanie terenu uwzględniające ciąg pieszo-rowerowy przebiegający przez teren w kierunku wsch.-zach., z uwzględnieniem osi kompozycyjnej na dominantę wysokościową, projektowaną w granicach terenu 1.ZP,
 - f) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - g) minimum 60% miejsc do parkowania dla obsługi urządzeń sportu i rekreacji należy urządzić w granicach terenu 9.US z dopuszczeniem bilansowania pozostałych miejsc do parkowania samochodów osobowych i pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenu 38.KSp,
 - h) obsługę transportową zapewniają tereny dróg oznaczone symbolami: 4.KDL, 25.KDW;
- 3) zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia funkcji uzupełniającej – nie większa niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy/powierzchni terenu,
 - b) intensywność zabudowy – do 0,5,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy - nie większa niż 16,0 m,
 - f) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 25 na 100 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych i sportowych lub
 - 1 miejsca na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie związanej z funkcjami uzupełniającymi,
 - 3 na 10 miejsc zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego (np. hotel),
 - h) miejsca do parkowania dla rowerów – obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: 10.U, 11.U, 12.U, 17.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji punktów zbierania odpadów,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji: warsztatów naprawczych, stacji kontroli pojazdów, myjni samochodowych, wulkanizacji, lakierni, blacharni, stacji paliw, stacji gazu płynnego, punktów demontażu pojazdów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje kształtowanie elewacji budynków o wysokich walorach architektonicznych zwłaszcza od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem rejonu skrzyżowań,
 - b) w granicach terenu 10.U obowiązuje urządzenie ciągu pieszo-rowerowego w pasie - wzdłuż północnej granicy terenu oraz zagospodarowanie zielenią np. w formie szpaleru drzew,
 - c) w granicach terenu 17.U dopuszcza się lokalizację tablicy reklamowej o maksymalnej wysokości 10,0m,
 - d) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywoplotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń pełnych, a także wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - e) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - f) obsługę transportową:
 - terenu 10.U zapewnia teren dróg oznaczonych symbolami: 4.KDL, 25.KDW, 28.KDW,
 - terenu 11.U zapewnia teren dróg oznaczonych symbolami: 24.KDL, 31.KDD,
 - terenu 12.U zapewnia teren drogi oznaczonej symbolem 24.KDL,
 - terenu 17.U zapewnia teren drogi oznaczonej symbolem: 26.KDL;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,1 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy - nie większa niż:
 - 70% powierzchni działki budowlanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 11.U,
 - 60% powierzchni działki budowlanej w granicach poszczególnych terenów oznaczonych symbolami: 10.U, 12.U, 17.U,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 12,0m,
 - e) geometria dachów - nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów dla poszczególnych terenów, jednakże w granicach jednego terenu usługowego obowiązuje zachowanie jednolitego kształtu i koloru dachu na budynkach,
 - f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie,
 - g) miejsca do parkowania dla rowerów – obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca przypadającego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami: 13.UN, 14.UN, 15.UN, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej – naukowo-badawczej:
 - a) dopuszcza się, jako towarzyszące usługom naukowo-badawczym, usługi z zakresu:
 - oświaty, edukacji, administracji, usługi informacji i komunikacji,
 - gastronomii i handlu,
 - sportu i rekreacji, poprawy kondycji fizycznej i rehabilitacji, kultury,
 - b) dopuszcza się funkcje integralnie powiązane - wspomagające usługi naukowo-badawcze oraz usługi o których mowa w pkt 1a), typu: obsługa techniczna, warsztaty, magazyny, pralnie, administracja;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje kształtowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, o spójnej formie architektonicznej całego zespołu zabudowy w granicach poszczególnych terenów (m.in. w zakresie kolorystyki i geometrii dachu, gabarytów i proporcji budynków),
 - b) dopuszcza się różnorodność form zabudowy, w celu nadania indywidualnego charakteru poszczególnym zespołom zabudowy np. instytutom naukowym, wydziałom,
 - c) w granicach terenu 15.UN obowiązuje urządzenie ciągu pieszo-rowerowego oraz zagospodarowanie zielenią np. w formie szpaleru drzew,
 - d) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywoplotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń, a także wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - e) w granicach terenu 13.UN należy urządzić minimum 50% miejsc do parkowania z dopuszczeniem bilansowania pozostałych miejsc do parkowania samochodów osobowych i pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenów 39.KSp,
 - f) w granicach terenu 14.U i 15.U należy urządzić minimum 70% miejsc do parkowania z dopuszczeniem bilansowania pozostałych miejsc do parkowania samochodów osobowych i pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach terenów 38.KSp,
 - g) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - h) obsługę transportową:
 - terenu 13.UN zapewnia teren drogi oznaczonej symbolem 24.KDL,
 - terenu 14.UN zapewnia teren dróg oznaczonych symbolami: 27.KDW, 28.KDW, 33.KDD,
 - terenu 15.UN zapewnia teren dróg oznaczonych symbolami: 27.KDW, 28.KDW,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,0 do 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 14,0 m,
 - e) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów, w przypadku dachów stromych stosować kolorystykę jednorodną dla poszczególnych zespołów zabudowy,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika:
 - 12 na 100 miejsc dydaktycznych,
 - 25 na 100 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych i sportowych,
 - 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie, dla których nie określono ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w pkt 3f) tiret 1 do 2,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów 6 oraz dodatkowo 8 miejsc na 100 uczniów lub studentów;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z §12.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 16.UN-MZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej – naukowo-badawczej, zamieszkania zbiorowego:
 - a) dopuszcza się, jako towarzyszące usługom naukowo-badawczym i zamieszkania zbiorowego, usługi z zakresu:
 - oświaty, edukacji, administracji, usługi informacji i komunikacji,

- gastronomii oraz związanych z zakwaterowaniem, z wyłączeniem usług świadczonych przez pola namiotowe i pola kempingowe,
 - sportu i rekreacji, poprawy kondycji fizycznej i rehabilitacji, kultury,
- b) dopuszcza się funkcje integralnie powiązane - wspomagające usługi naukowo-badawcze oraz usługi o których mowa w pkt 1a), typu: obsługa techniczna, warsztaty, magazyny, pralnie, administracja;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje kształtowanie zabudowy o wysokich walorach architektonicznych, stosowanie akcentów plastycznych na budynkach, szczególnie na osi dróg,
 - b) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń, a także wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania dla obsługi zabudowy/funkcji, wyłącznie w granicach terenu 16.UN-MZ,
 - d) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - e) obsługę transportową zapewnia teren dróg oznaczonych symbolami: 25.KDW, 28.KDW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy - od 0,2 do 1,2,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy - nie większa niż 18,0 m,
 - e) geometria dachów - obowiązuje budowa dachów płaskich,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania – według wskaźnika:
 - 12 na 100 miejsc dydaktycznych,
 - 3 na 10 miejsc zakwaterowania w budynku zamieszkania zbiorowego (np. hotel, pokoje gościnne, dom akademicki),
 - 1 na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej usług w zabudowie, dla których nie określono ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w pkt 3f) tiret 1 i 2,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania rowerów - 6 oraz dodatkowo 8 miejsc na 100 uczniów lub studentów;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z §12.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 18.MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) nowa zabudowa w granicach terenu musi posiadać spójną formę architektoniczną (m.in. w zakresie kolorystyki i geometrii dachu),
 - c) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń, a także wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - d) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej, należy lokalizować w granicach tej działki,
 - e) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - f) obsługę transportową zapewnia teren dróg oznaczonych symbolami: 26.KDL i 29.KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) wysokość zabudowy - nie większa niż 12,0 m,
 - e) geometria dachów - obowiązuje budowa dachów płaskich,
 - f) miejsca do parkowania dla samochodów osobowych - obowiązuje urządzenie minimum 1,5 miejsca przypadającego na 1 mieszkanie;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z §12.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 19.MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - fragment działki budowlanej (uzupełnienie o powierzchnię ok.138m²);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zasady grodzienia:
 - w przypadku grodzienia nieruchomości dopuszcza się stosowanie żywopłotów roślinnych lub budowę ogrodzeń o wysokości do 1,8 m,
 - obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń, a także wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - b) miejsca do parkowania samochodów osobowych, dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach danej działki budowlanej, należy lokalizować w granicach tej działki,
 - c) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku i/lub jej części,
 - d) obsługę transportową zapewnia teren drogi oznaczony symbolem 31.KDD;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie ustala się;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z §12.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.IE, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej - stacja WN/SN (GPZ) „Bydgoszcz ATR”;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych, urządzeń i przewodów,
 - c) dopuszcza się wyprowadzenie linii kablowej średniego napięcia (SN) i powiązanie jej z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - d) zasady grodzienia - zakaz budowy pełnych ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych, z tworzyw sztucznych oraz stosowania jaskrawych kolorów,
 - e) obsługę transportową zapewnia teren drogi 33.KDD,
 - f) miejsca do parkowania samochodów, dla obsługi terenu lokalizować w jego granicach;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy - 0,05 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - e) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów; w przypadku realizacji dachu stromego obowiązuje kolorystyka dachu w odcieniach brązu, czerwieni lub antracytu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie- teren drogi publicznej - ulica klasy głównej (fragment drogi);
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z chodnikami, drogami rowerowymi i infrastrukturą dla publicznego transportu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna - zgodnie z rysunkiem planu – od 0,0m do 10,5m ;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 22.KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu :
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami oraz infrastrukturą rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna - zgodnie z rysunkiem planu, szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 37.KK-KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren transportu kolejowego oraz drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linia kolejowa drugorzędna zelektryfikowana, na obiekcie inżynierskim – wiadukt,
 - b) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi, lokalizowana pod wiaduktem kolejowym – przejazd drogowy pod torami kolejowymi,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna - zgodnie z rysunkiem planu - nie mniejsza niż 18,0 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami: 4.KDL, 23.KDL, 24.KDL, 26.KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie- teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 23.KDL - 15,0m,
 - dla 24.KDL - 15,0m,
 - dla 4.KDL - 15,0m,
 - dla 26.KDL - 16,0m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 35.KK-KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren transportu kolejowego oraz drogi publicznej –ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) skrzyżowanie linii kolejowej z drogą publiczną klasy lokalnej,
 - b) linia kolejowa, drugorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana,
 - c) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna - zgodnie z rysunkiem planu - nie mniejsza niż 30,0 m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z § 12.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami: 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 33.KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednoprzestrzenna, bez wyodrębnienia jezdni i chodnika,
 - b) dopuszcza się ulice jednojezdniowe z jedno lub obustronnymi chodnikami,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania -zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 29.KDD - 8,0m,
 - dla 30.KDD - 10,0m,
 - dla 31.KDD - 15,0m,
 - dla 33.KDD - 10,0m;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – odpowiednio zgodnie z § 12.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: 25.KDW, 27.KDW, 28.KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem oraz miejscami do parkowania,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania -zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 25.KDW - 15,0m,
 - dla 27.KDW - 10,0m,
 - dla 28.KDW - 10,0m;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – odpowiednio zgodnie z § 12.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami: 32.KK, 34.KK, 36.KK, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren transportu kolejowego;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linia kolejowa drugorzędna, jednotorowa, zelektryfikowana,
 - b) obowiązuje zakaz budowy nowych skrzyżowań linii kolejowej z drogami publicznymi - przejazdów drogowych i przejść pieszych w poziomie terenu,
 - c) dopuszcza się likwidację istniejących przejść i przejazdów przez tory w granicach terenu 36.KK,
 - d) w granicach terenu 32.KK obowiązuje zachowanie przystanku kolejowego;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – odpowiednio zgodnie z § 12.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami: 38.KSp, 39.KSp, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi transportu samochodowego – parking;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) możliwe sposoby urządzenia miejsc do parkowania samochodów osobowych - na powierzchni terenu,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania budynków, z wyjątkiem obiektu dyżurki,
 - c) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń i miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - d) teren poza utwardzonymi miejscami do parkowania oraz dojazdami i dojazdami, zagospodarować zielenią urządzoną,
 - e) dopuszcza się urządzenie zadanych miejsc do parkowania rowerów,
 - f) miejsca do parkowania samochodów osobowych w granicach terenów: 38.KSp, 39.KSp, służą do obsługi terenów: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, zgodnie z § 18 pkt 2 k),
 - g) miejsca do parkowania samochodów osobowych w granicach terenu 38.KSp, mogą być uwzględnione w bilansie miejsc do parkowania samochodów osobowych wymaganych dla obsługi zabudowy w granicach terenu 9.US, zgodnie z § 21 pkt 2 g),
 - h) miejsca do parkowania samochodów w granicach terenów 39.KSp mogą być uwzględnione w bilansie miejsc do parkowania samochodów wymaganych dla obsługi zabudowy w granicach terenu 13.UN, zgodnie z § 23 pkt 2 e),
 - i) obsługę transportową zapewnia :
 - dla terenu 38.KSp - teren dróg: 4.KDL i 28.KDW,
 - dla terenu 39.KSp - teren drogi 24.KDL;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej (terenu),
 - b) parametry obiektu dyżurki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy- 20,0 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 4,5 m,
 - obowiązuje budowa dachu płaskiego, z dopuszczeniem budowy dachu o kącie nachylenia do 20⁰;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – odpowiednio zgodnie z § 12.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 36. Traci moc uchwała nr XLI/867/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 kwietnia 2013r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Fordon-Centrum Onkologii” w Bydgoszczy w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

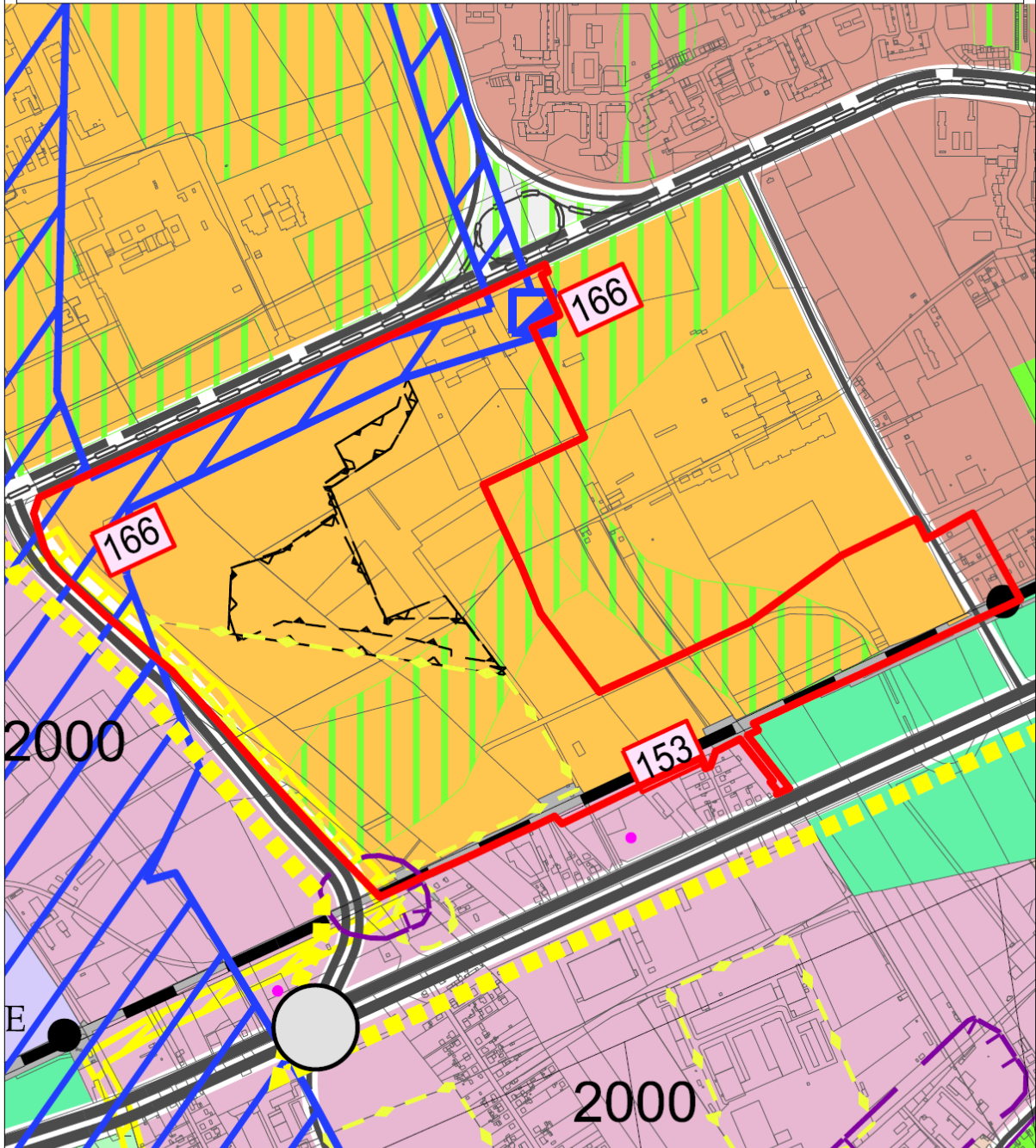
Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIV/635/16
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 września 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY
/ UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009R./

ZALĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XXXIV/635/16
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2016r.



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

SKALA 1:10000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "FORDON - PARK AKADEMICKI" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b DO UCHWAŁY NR XXXIV/635/16 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 28 września 2016r.

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

OZNACZENIA :



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



I. STREFY ZABUDOWY:

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

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKĄPY PÓLNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFY LASÓW OCHRONNYCH



OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:

- obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum
- obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności
- obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia
- obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym
- obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem
- obszary koncentracji usług komercyjnych
- obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego
- tereny zamknięte / strefy ochronne
- tereny obsługi transportu
- tereny obiektów technicznej obsługi miasta

MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY

- obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej
- obszary rekreacji i sportu
- obszary zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary rolne
- tereny omentarzy
- tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:

- ulice w klasie drogi ekspresowej
- ulice główne ruchu przyspieszonego
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ważniejsze węzły komunikacyjne
- linie tramwajowe
- linie kolejowe
- stacje i przystanki kolejowe
- wody żeglowne
- port rzeczny
- port lotniczy cywilny

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ogr. użytk. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WN przewidywane do likwidacji
- stacje redukcyjne gazu I stopnia / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- studnie ujęcia wody (strefa ochrony bezpośredniej r=3 do 16m) / studnie awaryjne
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych
- granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego

- granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia
- granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu
- obszary chronione Programem Natura 2000
- tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego
- granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "W" ochrony archeologicznej

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor czarny wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania
- obszary wymagające działań naprawczych

oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
- główne ciągi piesze (plac i ulice miejskie)
- przystan jachtowa

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

- poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat

załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIV/635/16
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Miasta Bydgoszczy**

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art.20 ust.1. ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778) 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 2016 r. poz. 446) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu - stanowi budowa dróg publicznych, położonych w liniach rozgraniczających konturów planistycznych oznaczonych symbolami: 22.KDZ, 4.KDL, 23.KDL, 24.KDL, 26.KDL, 4.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 33.KDD.

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 2009r.
- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030 r., przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.,
- Wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, przyjęta uchwałą Nr XXIII/397/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 grudnia 2015 r.
- Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2016 – 2020, przyjęty uchwałą Nr XVIII/254/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 września 2015 r.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164) 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.

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 2005r. 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.

Nowe 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 2015 r. poz. 139) - 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.