

**Zakres ponownego wyłożenia obejmuje tereny:
1ZP, 2ZP, 1U-ZP, 5KR oraz 1L w granicach części dz. nr 6/12 (obręb 37)**

Uchwała Nr

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy – Agatowa” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądy – Agatowa” w Bydgoszczy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 41,2 ha w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego i jest on ograniczony od północy ulicą Łochowską i Nakielską, od wschodu brzegiem Strugi Młyńskiej i ulicą Augustyna i Romana Trägerów, od południa i zachodu granicą administracyjną miasta.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego – załącznik nr 4.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego przedstawione w części graficznej planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 7) obszar do zagospodarowania zielenią;
- 8) szpaler drzew do zachowania;
- 9) ciąg pieszy ogólnodostępny – przebieg orientacyjny;
- 10) symbol i oznaczenie graficzne identyfikujące teren.

2. Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica miasta Bydgoszczy;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 4) granica strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 5) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi w stopniu niskim;
- 6) granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie cmentarza (w odległości 50 m od terenu cmentarza);
- 7) granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie cmentarza (w odległości 150 m od terenu cmentarza);

- 8) izolinia powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska (wysokość w metrach n.p.m. oraz kierunek i % pochylenia ww. powierzchni);
- 9) izolinia powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz projektowana w planie generalnym lotniska (wysokość w metrach n.p.m. oraz kierunek i % pochylenia ww. powierzchni);
- 10) granica działki budowlanej, proponowana - orientacyjna;
- 11) orientacyjny układ jezdni.

Rozdział 2

Ustalenia planu miejscowego

§ 3. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenia terenów rozdzielone łącznikiem mogą występować łącznie (w dowolnych proporcjach) lub zamiennie;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) rzemieślniczych: zakłady stolarskie, ślusarskie, tokarskie i spawalnicze oraz związanych z obsługą motoryzacji: stacji kontroli i obsługi technicznej pojazdów, warsztatów naprawczych i demontażu pojazdów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, stacji paliw i gazu płynnego,
 - d) związanych ze spopielaniem zwłok;
- 3) na terenach położonych w sąsiedztwie cmentarza, w granicach stref określonych w części graficznej planu miejscowego, wymagane uwzględnienie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, w tym w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w odległości 50 m i 150 m od granicy istniejącego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 4) dla terenów **1MN, 2MN** ustala się:
 - a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, którego udział w powierzchni całkowitej zabudowy nie może przekroczyć 40 %:
 - teren usług handlu detalicznego,
 - teren usług rzemieślniczych z wykluczeniem rodzajów usług określonych w §3 pkt 2 lit. c,
 - teren usług gastronomii,
 - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - teren usług edukacji,
 - teren usług biurowych i administracji,
 - c) przeznaczenie uzupełniające może wystąpić wyłącznie po realizacji funkcji mieszkaniowej lub równoległe z jej realizacją;
- 5) dla terenów **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 6) dla terenów **1MNW-MNB, 2MNW-MNB** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) dla terenów **1MN-U, 2MN-U** ustala się:
 - a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) w granicach terenu 1MN-U dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego (lakierni) przy ulicy Agatowej nr 3 oraz budynku produkcyjnego przy ulicy Agatowej nr 13 (produkcja odzieży), z możliwością ich przebudowy;
- 8) dla terenów **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U** ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 9) dla terenów **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
- 10) dla terenu **1MW-U** ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, dla którego dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 11) dla terenu **1U** ustala się przeznaczenie – teren usług;
- 12) dla terenu **1U-ZP** ustala się przeznaczenie – teren usług lub zieleni urządzonej;
- 13) dla terenu **1CC** ustala się przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;
- 14) dla terenów **1ZP, 2ZP** ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej,
- 15) dla terenów **1L, 2L, 3L** ustala się przeznaczenie – teren lasu;
- 16) dla terenów **1WS, 2WS** ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych (fragment cieku wodnego - Struga Młyńska, wraz ze strefą brzegową);

- 17) dla terenów **1IE, 2IE** ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 18) dla terenu **1KDZ** ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 19) dla terenów **1KDL, 2KDL** ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 20) dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 21) dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w części graficznej planu miejscowego, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw ocieplających ściany budynku, tynków lub okładzin zewnętrznych, w odniesieniu do budynków istniejących,
 - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych elementów stanowiących detal architektoniczny elewacji,
 - d) zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza te linie o nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków, o ile zakres przeprowadzonych prac budowlanych nie wykracza poza obrys istniejącego budynku oraz pod warunkiem, że przeznaczenie budynku jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) w obszarach do zagospodarowania zielenią, położonych w granicach terenów 1MW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW, wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego, obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie zielenią wysoką i niską,
 - b) ochrona zieleni od strony cieku wodnego Strugi Młyńskiej,
 - c) zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania samochodów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu odrębnych przepisów w zakresie ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie miejscowym, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz garaży i parkingów;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu odrębnych przepisów, tereny oznaczone symbolami klas:
 - a) MN-U, MNW-U, MNW-MNB-U, MW-U – należy klasyfikować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) MN, MNW, MNW-MNB – należy klasyfikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) ZP – należy klasyfikować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający migrację małych, dziko żyjących zwierząt;
- 6) dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. ogrodów deszczowych).

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części graficznej planu miejscowego wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą:
 - a) fragment terenu cmentarza rzymskokatolickiego przy ulicy Tańskich, w granicach terenu 1CC, dla którego ustala się:
 - zachowanie i ucztylnienie historycznej kompozycji cmentarza,
 - zachowanie i konserwację historycznych obiektów małej architektury, np. bram, nagrobków, krzyży, itp.,
 - zachowanie i pielęgnację nasadzeń drzew podkreślających układ kompozycyjny cmentarza,
 - b) teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego przy ulicy Agatowej, w granicach terenów 2ZP i 4KDD;

- 2) w części graficznej planu miejscowego wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, w granicach której, w przypadku zamiaru prowadzenia robót ziemnych, obowiązuje tryb postępowania zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) w części graficznej planu miejscowego, w granicach terenu 1MW-U, wskazuje się obiekt zabytkowy (Młyn Tańskich) – dz. nr 25/18 (obręb 38) wpisany do ewidencji zabytków, przeznaczony do zachowania z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wymogiem:
 - a) zachowania lub nawiązania do historycznej, pierwotnej formy dachu i jego kolorystyki,
 - b) zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
 - c) zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, lub nawiązania do historycznych kształtów i podziałów, przy jednoczesnym zakazie stosowania stolarki PCV,
 - d) zachowania i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania i malowania,
 - e) zakazu stosowania na elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - f) zakazu umieszczania elementów szpecących elewacje budynków oraz zasłaniających detali architektonicznych, w tym urządzeń i infrastruktury technicznej, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne lub gazowe, wskazane jest umieszczenie elementów infrastruktury w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

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

§ 8. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla wszystkich terenów:

- 1) obowiązuje sytuowanie, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 2) obowiązuje sytuowanie zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w części graficznej planu miejscowego, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
- 4) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w ustaleniach planu miejscowego, dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem odpowiednio ich dalszego zwiększania lub pomniejszania;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej obowiązuje wymóg budowy budynków o spójnej formie architektonicznej, w zakresie proporcji i skali budynku, rodzaju i kąta nachylenia dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów pokrycia dachu i elewacji;
- 7) w przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy zachowaniu linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania - miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
- 9) obowiązuje urządzenie minimalnej liczby miejsc do parkowania w ilości:
 - a) 2 miejsca dla samochodów osobowych w przypadku realizacji jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1,5 miejsca dla samochodów osobowych przypadające na jeden lokal mieszkalny, w przypadku realizacji dwóch lub więcej lokali mieszkalnych,
 - c) dla obiektów hotelowych – nie ustala się,
 - d) 5 miejsc dla samochodów osobowych oraz 2 miejsca dla rowerów, przypadające na 10 łóżek w domach studenckich, hotelach asystenckich i hotelach pracowniczych,
 - e) 2 miejsca dla samochodów osobowych oraz 2 miejsca dla rowerów, przypadające na 10 łóżek w internatach, domach rencisty, domach pomocy społecznej, domach dziennego pobytu i sierocińcach,
 - f) 30 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc dla rowerów, przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej w budynkach administracji publicznej i biurach,
 - g) 30 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsca dla rowerów, przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych i targowiskach,
 - h) 20 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsca dla rowerów, przypadające na 100 miejsc w obiektach związanych z funkcją rozrywkową, gastronomią,
 - i) 20 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsca dla rowerów, przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z pozostałymi usługami komercyjnymi, przy czym dla powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² wskaźniki te wynoszą 0,

- j) 15 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc dla rowerów, przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z usługami kultury, kultu religijnego,
- k) 4 miejsca dla samochodów osobowych oraz 10 miejsc dla rowerów, przypadające na 100 uczniów w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceach, szkołach zawodowych, szkołach specjalnych, przedszkolach i żłobkach, przy czym co najmniej 3 dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów powinny być łatwo dostępne jako miejsca dla osób podwożących uczniów,
- l) 30 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc dla rowerów, przypadające na 100 łóżek w szpitalach, klinikach, sanatoriach,
- m) 10 miejsc dla samochodów osobowych oraz 2 miejsca dla rowerów, przypadające na 10 gabinetów w przychodniach publicznych i niepublicznych, gabinetach lekarskich, przy czym dla ilości gabinetów nie przekraczającej 3 wskaźniki te wynoszą 0,
- n) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsca na każde od 6 do 100 miejsc do parkowania samochodów,
 - 2 miejsca na każde 100 miejsc do parkowania samochodów powyżej 100 miejsc, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) dla terenów **1MN, 2MN** ustala się:
 - a) udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy – do 40 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej lub szeregowej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej lub dla każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy szeregowej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - f) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 2) dla terenów **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW** ustala się:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków związanych z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych;
- 3) dla terenów **1MNW-MNB, 2MNW-MNB** ustala się:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 4) dla terenów **1MN-U, 2MN-U** ustala się:
 - a) w przypadku realizacji w granicach terenu 2MN-U wyłącznie zabudowy usługowej, wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej) o szerokości minimum 3 m przy granicy z terenem 2MN,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej – od 0,1 do 1,2,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 0,2 do 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,

- dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 5) dla terenów **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U** ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – od 0,1 do 1,0,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 0,2 do 1,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków związanych z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych;
- 6) dla terenów **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U** ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej – od 0,1 do 1,0,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 0,2 do 1,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w granicach terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicach terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w granicach terenów 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicach terenów 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w granicach terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicach terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicach terenów 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 7) dla terenu **1MW-U** ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,2 do 2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 8) dla terenu **1U** ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 9) dla terenu **1U-ZP** ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 10) dla terenu **1CC** ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,02,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 11) dla terenów **1ZP, 2ZP** ustala się:
- a) dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) w granicach terenu 2ZP, w obszarze działki nr ewid. 3 (obręb 38), dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej do terenu 1CC,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6 powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla terenów **1L, 2L, 3L** ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki leśnej;
- 13) dla terenów **1IE, 2IE** ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 14) dla terenu **1KDZ** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie mniejsza niż 1,2 m;
- 15) dla terenów **1KDL, 2KDL** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego:
- dla terenu **1KDL** nie mniejsza niż 2 m,
 - dla terenu **2KDL** nie mniejsza niż 12,5 m;
- 16) dla terenów **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami; dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego:
- dla terenu **1KDD** nie mniejsza niż 10 m,
 - dla terenu **2KDD** nie mniejsza niż 4 m,
 - dla terenu **3KDD** nie mniejsza niż 12 m,
 - dla terenu **4KDD** nie mniejsza niż 8,5 m,
 - dla terenu **5KDD** nie mniejsza niż 15 m,
 - dla terenu **6KDD** nie mniejsza niż 10 m,
 - dla terenu **7KDD** nie mniejsza niż 9 m,
 - dla terenu **8KDD** nie mniejsza niż 7 m,
 - dla terenu **9KDD** nie mniejsza niż 7,5 m,
 - dla terenu **10KDD** nie mniejsza niż 4,5 m;
- 17) dla terenów **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa w układzie jednoprzestrzennym,

b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego:

- dla terenu **1KR** nie mniejsza niż 8 m,
- dla terenu **2KR** nie mniejsza niż 9 m,
- dla terenu **3KR** nie mniejsza niż 4 m,
- dla terenu **4KR** nie mniejsza niż 10 m,
- dla terenu **5KR** nie mniejsza niż 7 m.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze;
- 2) obszar objęty planem miejscowym położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, przy czym w części graficznej planu miejscowego wskazuje się granice terenów zagrożonych ruchami masowymi w stopniu niskim; należy stosować techniki i technologie budowy, wykonywania robót budowlanych i użytkowania obiektów budowlanych, odpowiednio do geotechnicznych warunków ich posadowienia;
- 4) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki:
 - w granicach terenów MN, MN-U – 6 m,
 - w granicach terenów MNW, MNW-U – 15 m,
 - w granicach terenów MNW-MNB, MNW-MNB-U – 10 m,
 - w granicach terenów MW-U, U, U-ZP – 20 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki:
 - w granicach terenów MN, MN-U – 200 m²,
 - w granicach terenów MNW, MNW-U – 1000 m²,
 - w granicach terenów MNW-MNB, MNW-MNB-U – 500 m²,
 - w granicach terenów MW-U, U, U-ZP – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70 stopni do 110 stopni,
 - d) parametry wymienione w lit. a), b), c) nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) obowiązuje uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urzędnego oraz powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) w części graficznej planu miejscowego wskazano izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, gdzie wysokość w metrach n.p.m. obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich kominami, reklamami, antenami oraz innymi urządzeniami, a w przypadku dróg również ich skrajni, nie może przekroczyć rzędnych wysokościowych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz w planie generalnym;
- 3) w części graficznej planu miejscowego wskazano granice strefy potencjalnego oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (do uszczegółowienia w oparciu o pomiary rzeczywistego oddziaływania linii), w której obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych;
- 4) w części graficznej planu miejscowego wskazano granice stref, w których występują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, w tym w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w odległości 50 m i 150 m od granicy istniejącego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 5) w granicach poszczególnych terenów:
 - a) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:

- wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
- dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną.

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

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) komunikacja drogowa publiczna:
 - droga zbiorcza - KDZ,
 - drogi lokalne - KDL,
 - drogi dojazdowe - KDD,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna - KR;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni i chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, odwadniające, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody sytuować pod powierzchnią terenu;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 6, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzanie do ziemi lub do wód z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu;
- 6) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

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

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

**Rozdział 3
Przepisy końcowe**

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