



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 17 listopada 2015 r.

Poz. 3496

UCHWAŁA Nr XIX/315/15 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyżyny-Chemik” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265 i 1434) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wyżyny-Chemik” w Bydgoszczy (o powierzchni ok. 14,37 ha).

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Glinki, Magnuszewską, Bohaterów Kragujewca oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 10°;
- 2) harmonijnym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych wysokich walorach architektonicznych, charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. skala obiektu, proporcje, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji);
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu wyznaczającą obszar zabudowy, przy której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynków;
- 5) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów większej niż 50% powierzchni ogrodzenia pomiędzy słupkami;
- 6) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;

- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy wskazujący przeznaczenie terenu;
- 9) uchwalę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy;
- 10) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i rzemiosła nieprodukcyjnego;
- 11) zakazie realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych – należy przez to rozumieć zakaz usytuowania na terenie wolno stojących garaży lub obiektów gospodarczych, niezwiązanych konstrukcyjnie z budynkiem głównym.
 2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia terenów, położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, następuje w oparciu o:

- 1) ustalenia planu, określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) rysunek planu.

2. Identyfikacja i powiązanie określonej nieruchomości z rysunkiem i tekstem planu następuje w oparciu o oznaczenia przedstawione w formie symboli literowych i numerów wyróżniających teren spośród innych terenów, w granicach obszaru objętego planem.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica obszaru objętego zmianą projektu planu;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: oznaczenie liczbowe – numer porządkowy, oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu;
- 6) ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny.
 2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:
 - 1) drzewo do zachowania;
 - 2) linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające nieprzekraczalną wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, n.p.m.;
 - 3) orientacyjny układ jezdni.

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

2. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie.

3. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć że przeznaczenie uzupełniające występujące za ukośnikiem uzupełnia i wzbogaca funkcję terenu oraz stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku – w przypadku funkcji kubaturowej oraz nie więcej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją – w przypadku funkcji niekubaturowej. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów jest możliwa wyłącznie równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu.

§ 6. W granicach planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem MW;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej – oznaczony symbolem MW/U;
- 3) teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej – oznaczony symbolem MZ-U;
- 4) teren zabudowy usługowej - oznaczony symbolem U;
- 5) teren usług oświaty - oznaczony symbolem UO;
- 6) teren sportu i rekreacji - oznaczony symbolem US;
- 7) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy usługowej - oznaczony symbolem UC-U;
- 8) tereny systemu transportowego:
 - a) teren drogi rowerowej - oznaczony symbolem KPX-R,
 - b) teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej - oznaczony symbolem KD-Z,
 - c) teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej - oznaczony symbolem KD-L,
 - d) teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej - oznaczony symbolem KD-D,
 - e) teren drogi wewnętrznej - oznaczony symbolem KD-W;
- 9) teren infrastruktury elektroenergetycznej - oznaczony symbolem IE.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy przy sytuowaniu nowych budynków i rozbudowie istniejących;
- 2) dopuszcza się:
 - a) nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków, a także zmiany sposobu użytkowania budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) lokalizację elementów systemu informacji miejskiej,
 - c) przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny jedynie przez takie elementy architektoniczne budynku jak okapy dachu, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane do 0,8 m poza nieprzekraczalną linią zabudowy, bez możliwości przekroczenia linii rozgraniczającej tereny,
 - d) przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny przez takie części budynku jak balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie, które mogą być usytuowane do 1,5 m poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem tych, które służą organizowaniu imprez plenerowych (np. lodowiska),
 - b) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - c) anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych na frontowych elewacjach budynków;
- 4) zasady sytuowania urządzeń reklamowych:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych:
 - na elewacjach budynków - w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
 - w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń,
 - na terenach, w granicach których nie jest prowadzona żadna działalność usługowa,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię urządzeń reklamowych na elewacjach budynków:
 - na budynkach mieszkalno-usługowych – 10% powierzchni poszczególnych elewacji,
 - na budynkach usługowych – 20% powierzchni poszczególnych elewacji,
 - c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na terenie, na budynkach, w sposób uporządkowany, tzn. w jednym miejscu wyznaczonym dla wszystkich reklam, np. zamocowanych na jednym nośniku.

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

- 1) obowiązuje:
 - a) ochrona istniejących drzew, a w przypadku ich kolizji z infrastrukturą techniczną lub planowaną zabudową wymaga się przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach działki budowlanej lub granicach terenu,
 - b) zagospodarowanie zieleni terenów, które nie są zabudowane i użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
 - c) wykonanie nawierzchni jako szczelnych i nieprzepuszczalnych, tak aby nie dochodziło do przenikania substancji ropopochodnych do gruntu, na terenach utwardzonych z miejscami parkingowymi lub garażami,

- d) odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów manewrowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) instalowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - f) wykonanie w podmurówkach ogrodzeń przepustów dla drobnych zwierząt (np. jeży), o wymiarach nie mniejszych niż 0,11 m x 0,15 m, w ilości nie mniejszej niż 1 przepust na 10 m.b. ogrodzenia;
- 2) zasady w zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku – w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy klasyfikować następująco:
- a) teren oznaczony symbolem MW jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren oznaczony symbolem MW/U jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) teren oznaczony symbolem MZ-U jako teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej,
 - d) teren oznaczony symbolem UO, jako teren związany ze stałym lub czasowym pobytem w budynku dzieci i młodzieży.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych;
- 2) obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować ograniczeń w komunikacji kołowej, pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zawarte w szczegółowych ustaleniach planu, odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków oraz do działek budowlanych lub terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z tymi parametrami i wskaźnikami;
- 2) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. forma dachu, wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. powierzchnia zabudowy) nie spełniają wymogów określonych w przepisach planu i nie ma możliwości doprowadzenia ich do zgodności z warunkami określonymi w przepisach planu (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku) lub pomniejszania (np. wielkości terenu biologicznie czynnego);
- 3) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów widokowych, a także w formie tarasów z elementami zieleni;
- 4) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży wbudowanych, garaży podziemnych lub parkingów powierzchniowych;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania samochodów w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, na której obiekt jest realizowany, w ilości nie mniejszej niż wynikające z następujących wskaźników:
 - a) 1,2 miejsca do parkowania na mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
 - c) 12 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, restauracji, kawiarni,
 - d) 8 miejsc do parkowania oraz 0,5 miejsca postojowe dla autobusów na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych,
 - e) 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 zatrudnionych osób w usługach oświaty,
 - f) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 – obowiązuje 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - g) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu na parkingach o liczbie miejsc do parkowania większej niż 100 – obowiązują 2 miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) obowiązuje urządzenie parkingów (stojaków) rowerowych:
 - a) 0,5-2 miejsc na rowery na 100 m² powierzchni użytkowej usług (0,2-6 powyżej 2000 m²),

- b) 0,6-1,6 miejsc na rowery na 100 m² powierzchni biurowej,
- c) 7,5-15 miejsc na rowery na 100 uczniów i studentów w szkołach i uczelniach.

§ 12. 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:

- 1) na terenach objętych planem nie występują tereny górnicze oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na terenach objętych planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązują ograniczenia wysokości wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem, do rzędnej wysokościowej określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz–Szvederowo i określonej na rysunku planu;
- 2) wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten, powinna być niższa o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnię ograniczającą, pokazaną na rysunku planu.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji (transportu):

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - fragment ulicy klasy zbiorczej – oznaczony symbolem KD-Z,
 - fragment ulicy klasy lokalnej – oznaczony symbolem KD-L,
 - ulice klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D,
 - b) tereny dróg wewnętrznych:
 - drogi rowerowe – oznaczone symbolem KPX-R,
 - drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KD-W,
 - c) ciąg pieszo-rowerowy o przebiegu orientacyjnym;
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów drogi, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu lokalizowane w granicach obszaru objętego planem;
- 2) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym;
- 3) nowe oraz rozbudowywane sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, przez który przebiegają;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej;
- 6) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 7) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się budowę i rozbudowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania np. z odwodnienia budynków (dachy, tarasy) i wykorzystanie do drugorzędnych celów gospodarczych lub wprowadzenia do gruntu,
 - c) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej/terenu,
 - d) sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej;

- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz – zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejące i projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) zaopatrzenie w ciepło poprzez system zbiorczej sieci ciepłowniczej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz z dopuszczeniem innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 10) zasady obsługi w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia,
 - b) zasilanie nowych obiektów w zależności od zapotrzebowania mocy przyłączeniowej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, w tym abonenckich, lokalizowanych na terenie przyłączanego obiektu,
 - c) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych;
- 11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej - poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną,
 - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe realizować jako przewody podziemne, zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich,
 - c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej przy zachowaniu parametrów wysokościowych zabudowy, określonych w § 14.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. kiermaszy, wystaw itp.).

§ 18. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 19. Ustalenia dla terenu 1.US:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji,
 - a) obowiązuje lokalizacja obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) w obiektach dopuszcza się zaplecza socjalne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz niezbędnymi usługami towarzyszącymi, uzupełniającymi, z zakresu gastronomii, kultury, bazy szkoleniowej, zdrowia oraz mieszkalnictwa zbiorowego typu hotel,
 - c) zakaz lokalizacji usług niezwiązanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków, a także zmiany sposobu użytkowania budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą urządzeń terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania lub niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów sportowo-rekreacyjnych, urządzeń oświetleniowych, urządzeń rekreacyjnych (np. plac zabaw), terenowych urządzeń sportowych, elementów małej architektury,
 - d) dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) wysokość zabudowy – do 20 m,
 - e) geometria i układ dachu – o dowolnej formie,
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale 80° - 100°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych, z wyłączeniem drogi o symbolu 010.KD-Z;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) w przypadku znacznego zapotrzebowania mocy dla nowych inwestycji, zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zasilanej z istniejącej lub projektowanej infrastruktury SN,
 - b) w przypadku niewielkiego zapotrzebowania mocy na obiekt zasilanie z istniejących stacji transformatorowych poprzez istniejące i projektowane linie niskiego napięcia (w tym abonenckie),
 - c) dopuszcza się na wniosek zainteresowanej strony dyslokację stacji transformatorowej „Stadion Chemik” wbudowanej w obiekt stadionu (1.US) na teren oznaczony symbolem 11.IE, do tego czasu należy zapewnić przedsiębiorstwu sieciowemu dostęp i dojazd do istniejącej stacji transformatorowej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się tymczasowo prowadzenie działalności handlowej w formie targowiska.

§ 20. Ustalenia dla terenu 2.MW/U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową, jako wbudowaną lub dobudowaną, z możliwością remontów, przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych i handlowych w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych na pozostałych kondygnacjach budynków, pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - d) dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4, minimalna – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - e) geometria i układ dachu – płaski;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale 80° - 100°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych.

§ 21. Ustalenia dla terenu 3.UC-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zabudowy usługowej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych i warsztatowych oraz związanych z nimi składów i magazynów;
- 2) linie rozgraniczające teren 3.UC-U stanowią jednocześnie granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych,
 - b) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy,
 - c) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, minimalna – 0,5,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji – 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) wysokość zabudowy – od 8 m do 20 m,
 - e) geometria i układ dachu – płaski,
 - f) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w granicach terenu 06.KD-W;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 850 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale 70° - 110°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek,
 - b) obowiązuje zapewnienie dostępu do terenu 10.IE;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych oraz z terenu 09.KPX-R;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) w przypadku budowy obiektu wielkopowierzchniowego – zasilanie z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zasilanej z istniejącej lub projektowanej infrastruktury średniego napięcia (SN),
 - b) dopuszcza się zasilanie stacji z abonenckiej linii wyprowadzonej bezpośrednio z GPZ WN/SN „Rupienica”,
 - c) w przypadku budowy obiektów usługowych o niewielkim zapotrzebowaniu mocy – zasilanie inwestycji ze stacji transformatorowych oznaczonych symbolami 9.IE i 10.IE (po ich dostosowaniu do zwiększonego poboru mocy) poprzez projektowane linie kablowe niskiego napięcia (w tym abonenckie);
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się tymczasowo prowadzenie działalności handlowej w formie targowiska.

§ 22. Ustalenia dla terenu 4.MZ-U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje lokalizacja budynku o zwartej formie,
 - b) obowiązuje wysoki standard architektoniczny budynku w zakresie formy i materiałów wykończeniowych,
 - c) obowiązuje zakaz grodzenia terenu od strony ul. Glinki,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, minimalna – 0,5,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji – 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) wysokość zabudowy – od 8 m do 20 m,
 - e) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla kondygnacji podziemnej i parteru oznaczona na rysunku planu; dla kondygnacji powyżej parteru dopuszcza się wysunięcie lica budynku (nadwieszenie) w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy do 10 m w kierunku terenu 010.KD-Z,
 - f) geometria i układ dachu – płaski;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 900 m²,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale 80° - 100° ;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z terenu 07.KD-D,
 - b) dopuszcza się obsługę transportową z terenu 09.KPX-R;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – dopuszcza się tymczasowo prowadzenie działalności handlowej w formie targowiska.

§ 23. Ustalenia dla terenu 5.U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - c) obowiązuje zakaz grodzenia terenu od strony terenu 04.KD-L;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8, minimalna – 0,3,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/ terenu inwestycji – 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - d) wysokość zabudowy – od 6 m do 15 m,
 - e) geometria i układ dachu – płaski lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 10° - 35° ;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale 80° - 100° ;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z terenu 04.KD-L,
 - b) dopuszcza się obsługę transportową z terenu 02.KD-D.

§ 24. Ustalenia dla terenu 6.MW/U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych i handlowych w parterach budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych na pozostałych kondygnacjach budynku, pod warunkiem braku kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - c) dopuszcza się realizację wyłącznie ogrodzeń ażurowych,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej: stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji diagnostyki samochodowej, warsztatów naprawczych, lakierni, blacharni,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, minimalna – 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji – 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - e) geometria i układ dachu – płaski;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale 70° - 110° ;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z terenu 02.KD-D,
 - b) dopuszcza się obsługę transportową z ul. Bohaterów Kragujewca.

§ 25. Ustalenia dla terenu 7.UO:

- 1) przeznaczenie – teren usług oświaty,
 - a) dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu kultury, sportu, turystyki i opieki społecznej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, minimalna – 0,2,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu inwestycji,
 - d) wysokość zabudowy – od 5 m do 16 m,
 - e) geometria i układ dachu – płaski;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien się zawierać w przedziale 70° - 110° ;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa transportowa z ul. Bohaterów Kragujewca.

§ 26. Ustalenia dla terenu 8.MW:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zieleń, urządzenia rekreacyjne i powiązania komunikacyjne towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń ażurowych na granicy z terenem 7.UO;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – nie ustala się;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenu drogi znajdującej się poza granicami planu.

§ 27. Ustalenia dla terenów 9.IE i 10.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej (istniejąca stacja transformatorowa);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się utrzymanie stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę lub wymianę stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy – do 3,5 m,
 - e) geometria i układ dachu – o dowolnej formie;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) dla terenu 9.IE obowiązuje obsługa transportowa z terenu 05.KPX-R poprzez teren 06.KD-W,
 - b) dla terenu 10.IE obowiązuje obsługa transportowa z terenu 08.KD-W oraz poprzez teren 3.UC-U.

§ 28. Ustalenia dla terenu 11.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej (projektowana stacja transformatorowa);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie ażurowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,9,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 90% powierzchni działki,
 - d) wysokość zabudowy – do 3,5 m,
 - e) geometria i układ dachu – o dowolnej formie;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenu 02.KD-D.

§ 29. Ustalenia dla terenów 01.KPX-R, 03.KPX-R, 05.KPX-R i 09.KPX-R:

- 1) przeznaczenie – teren drogi rowerowej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – dla terenu 05.KPX-R obowiązuje ochrona części nadziemnych i podziemnych cennego starodrzewia oznaczonego na rysunku planu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu 01.KPX-R – zmienna: od 10,0 m do 10,5 m,
 - dla terenu 03.KPX-R – zmienna: od 7,0 m do 17,5 m,
 - dla terenu 05.KPX-R – zmienna: od 4,0 m do 26,0 m,
 - dla terenu 09.KPX-R – 7,0 m,
 - b) dopuszcza się możliwość wyodrębnienia chodnika,
 - c) na terenie 09.KPX-R dopuszcza się ruch samochodowy dla obsługi działek będących w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 30. Ustalenia dla terenów 02.KD-D i 07.KD-D:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jedno jezdniowa z miejscami postojowymi, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna:
 - dla terenu 02.KD-D – od 10,0 m do 26,0 m,
 - dla terenu 07.KD-D – od 10,0 m do 22,0 m;
- 3) typ skrzyżowań – z ulicą klasy zbiorczej – skanalizowane, z ulicą klasy lokalnej – zwykle.

§ 31. Ustalenia dla terenu 04.KD-L:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (fragment ul. Bohaterów Kragujewca);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jedno jezdniowa z obustronnymi chodnikami i miejscami postojowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach objętych planem – zmienna do 3,5 m,
 - c) typ skrzyżowań z ulicami klasy dojazdowej – zwykle.

§ 32. Ustalenia dla terenu 06.KD-W:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) droga wewnętrzna z parkingami powierzchniowymi,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna do 58,0 m,
 - d) połączenie drogi wewnętrznej z ul. Magnuszewska (znajdującą się poza granicami planu) – w parametrach zjazdu publicznego.

§ 33. Ustalenia dla terenu 08.KD-W:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna: od 10,0 m do 21,0 m,
- c) połączenie drogi wewnętrznej z ulicą klasy dojazdowej – w parametrach zjazdu publicznego.

§ 34. Ustalenia dla terenu 010.KD-Z:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (fragment ul. Glinki);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy dwujezdniowej z obustronnymi chodnikami, ścieżkami rowerowymi i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach objętych planem – zmienna do 22,0 m,
 - c) typ skrzyżowania z ulicą klasy lokalnej – skanalizowane.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

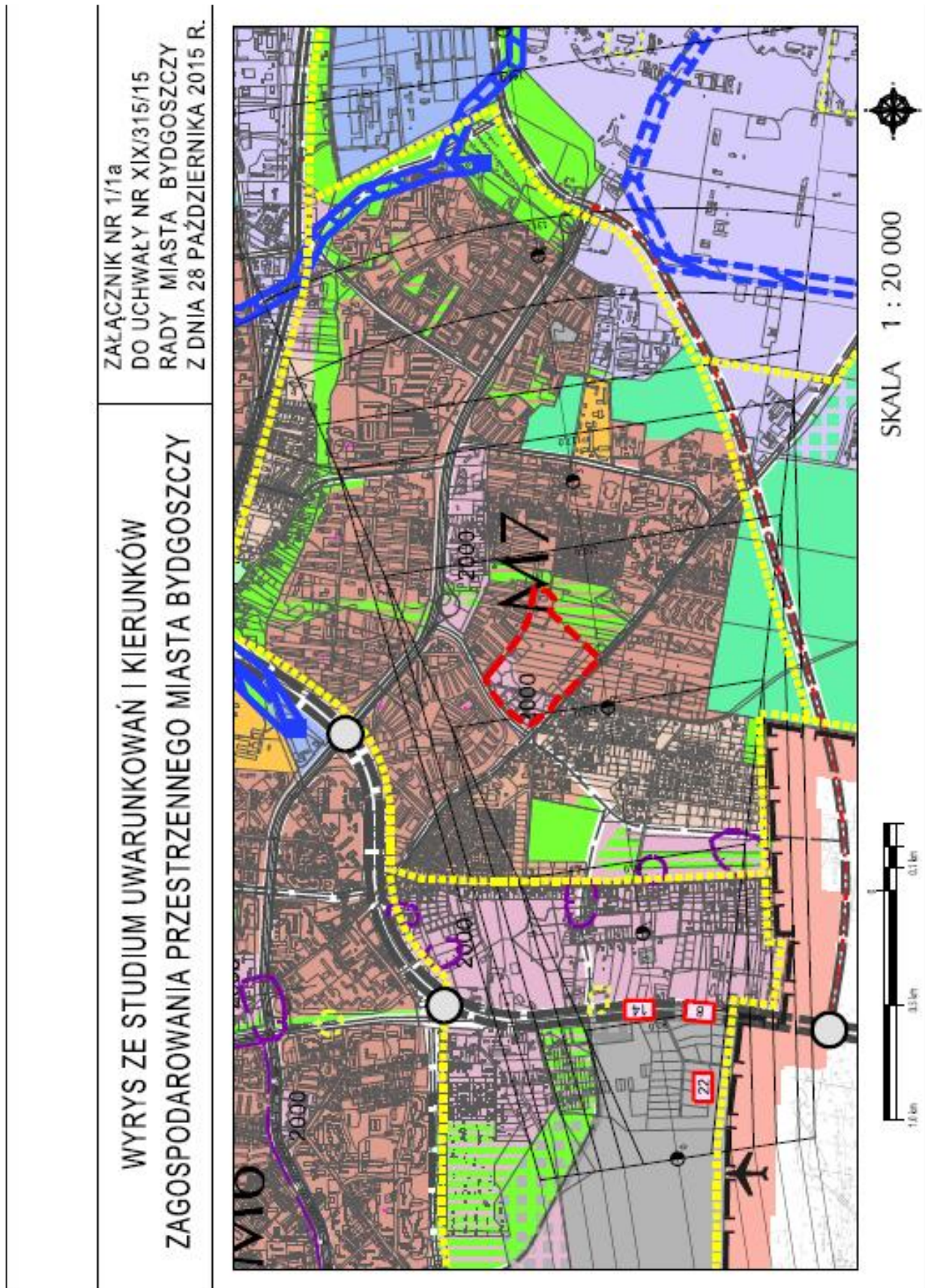
§ 35. W granicach obszaru objętego planem tracą moc:

- 1) uchwała Nr VI/109/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment osiedla Wyżyny w Bydgoszczy ograniczonego ulicami: Glinki, Magnuszewska, Bohaterów Kragujewca oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami oświaty (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 34, poz. 229 z dnia 24 maja 1999 r.);
- 2) uchwała Nr XXXII/975/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment osiedla Wyżyny w Bydgoszczy, ograniczonego ulicami Glinki, Magnuszewska, Bohaterów Kragujewca oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługami oświaty – obszar w rejonie skrzyżowania ulicy Magnuszewskiej i Bohaterów Kragujewca (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 7, poz. 56 z dnia 16 maja 2001 r.).

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

załącznik nr 1-1a
do uchwały nr XIX/315/15
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 października 2015 r.



załącznik nr 1-1b
do uchwały nr XIX/315/15
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 października 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Grzegorz Rosa
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 193/2005
ZASTĘPCA DYREKTORA MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Barbara Liszkiewicz-Czyżewska
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 104/2002
GENERALNY PROJEKTANT STUDIUM:
mgr inż. arch. Wiesława Witkowska - Kołakowska,
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 021/2002,

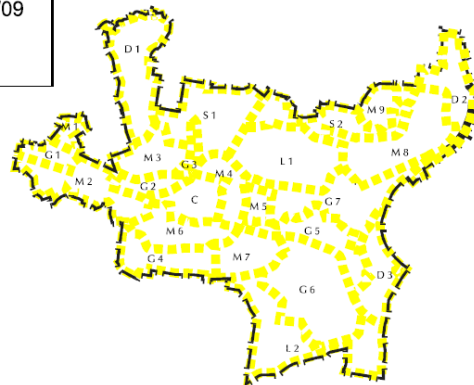
ZESPÓŁ AUTORSKI



ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR XIX/315/15
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 28 PAŹDZIERNIKA 2015 R.

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

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

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

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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

OBSZARY | 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 rozrywki
- 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 łowczącej terenom zainwestowanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary rolne
- tereny omentaryz
- 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 konfiguracje technicznej obsługi miasta / obszary ograni. użytkow. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WN przewidywane do likwidacji
- stacje redukcyjne gazu i stopnie / 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 Nadwileńskiego 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 obowiązkowo jest sporządzanie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, kolor kwadratów wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary rewitalizacji / rehabilitacji istniejącego zainwestowania
- obszary wymagające działań naprawczych
- oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wj wykazu)

INNE OZNACZENIA

- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy / obiektów naturalnych w rejonie lotniska
- główne ciągi piesze (placze i ulice miękkie)
- przystań jachtowa

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

- poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat
- granica obszaru objętego planem miejscowym

załącznik nr 2
do uchwały nr XIX/315/15
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Wyżyny-Chemik” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi
1	2	3	4	5
Uwagi wniesione do planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 12 marca do 11 kwietnia 2014 r. oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, do dnia 6 maja 2014 r.				
1	Przy sporządzaniu planu miejscowego uwzględniono sieć infrastruktury technicznej, która ogranicza korzystanie z nieruchomości.	4.U Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej. (Obecnie 4.MZ-U) teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej (dz. nr 6/3, 7/3, cz. dz. 46/1, obr. 481)	Projekt planu sporządzono na mapie syt.-wys. otrzymanej z Miejskiej Pracowni Geodezyjnej. Wnioskowane działki w większości znajdują się w granicach terenu, dla którego obowiązuje plan z 1999 r. (uchwała Nr VI/109/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 1999 r.). Współwłaściciel nabył działki w 2005 r. wraz z istniejącą siecią infrastruktury technicznej, w tym z ciepłociągiem (2cx273/400). Koszt przełożenia ciepłociągu obciążałby Gminę Bydgoszcz i byłby niewspółmierny do osiągniętych efektów.	Dwie osoby fizyczne - właściciele terenu, 05.05.2014 r.
2	W projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają możliwość zabudowy i jest to rozwiązanie niekorzystne.	4.U Teren zabudowy usługowej. (Obecnie 4.MZ-U) teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej (dz. nr 6/3, 7/3, cz. dz. 46/1, obr. 481)	W projekcie planu odstąpiono od ustaleń planu obowiązującego od 1999 r. dotyczącego rozbudowy stadionu. Ze względu na nowe założenia w projekcie planu niemożliwe było utrzymanie dotychczasowych linii zabudowy. Działki właściciela w obowiązującym planie stanowiły przedpole stadionu (ustalenie U3.2), jako jego integralna część wraz z głównym wejściem oraz budynkiem symetrycznym względem osi kompozycji i dominantą podkreślającą wejście. W projekcie planu nieprzekraczalne linie zabudowy przebiegają w nieco innych odległościach. Jednak powierzchnie zabudowy terenu wyznaczonego przez te linie są porównywalne (w projekcie planu teren wyznaczony przez te linie jest o 30 m ² mniejszy). W zamian za to projekt planu dopuszcza dla kondygnacji powyżej parteru wysunięcie lica budynku w stosunku do wyznaczonej linii zabudowy w kierunku ul. Glinki. Ustalona planem wysokość zabudowy do 20 m umożliwi realizację obiektów o znacznie większej powierzchni użytkowej.	

3	W projekcie planu część terenu rezerwowana jest pod drogi, na co właściciele nie wyraża zgody. Proponują, aby gmina zamiennie przekazała teren od strony stadionu.	07.KD-D 010.KD-Z Tereny dróg publicznych (dz. 66/3, cz. dz. 6/3 i cz. dz. 46/1, obr. 481)	Południowa część działek o pow. 387 m ² (dz. Nr 66/3 i cz. dz. nr 46/1) ze względu na wymagane parametry drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej, przeznaczona jest na poszerzenie ul. Glinki (010.KDZ) do układu dwujezdniowego zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Regulacje w zakresie drogi 07.KD-D wynikają z konieczności zapewnienia parametrów technicznych – właściwych promieni skrętu. Przesunięcie drogi dojazdowej 07.KD-D w kierunku północnym, spowodowałoby znaczną ingerencję w koronę stadionu z trybunami, co byłoby nieuzasadnione ze względów ekonomicznych.	
4	Brak bezpośredniego wjazdu od ul. Glinki na nieruchomości właściciela.	010.KD-Z Teren drogi publicznej (dz. 66/3 i cz. dz. 46/1, obr. 481)	W projekcie planu teren właściciela oraz tereny 3.UC-U i 1.US posiadają obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi dojazdowej 07.KD-D. Ulica Glinki jako ulica klasy zbiorczej, wymaga ograniczenia ilości bezpośrednich wjazdów na przyległe nieruchomości. Istniejący wlot ul. Dąbrowa do ul. Glinki (na osi z południowym przebiegiem ul. Dąbrowa) w projekcie planu został skorygowany w stosunku do obowiązującego planu i dostosowany do przepisów technicznych, co reguluje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. Urz. Nr 43, poz. 430 z 14 maja 1999 r.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.	
5	Projekt planu pozbawia właścicieli działki nr 48/2 dojazdu oraz przyjęte w planie warunki zabudowy nie pozwalają na jej zagospodarowanie.	010.KD-Z 3.UC-U (dz. nr 48/2 obr. 481)	W projekcie planu część działki nr 48/2 o pow. 236 m ² przeznaczona jest pod drogę publiczną – ul. Glinki (010.KD-Z). Poszerzenie ul. Glinki do układu dwujezdniowego jest niezbędne, co wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Pozostała część działki nr 48/2 o powierzchni 171 m ² znajduje się na terenie 3.UC-U, poza projektowaną linią zabudowy i nie stanowi samodzielnej działki budowlanej. W planie z roku 1999 działka nr 48/2 (pow. 407 m ²) była przeznaczona pod komunikację.	Trzy osoby fizyczne - właściciele działek: 48/2, 1/9 i 1/13, 05.05.2014r.
6	Ul. Dąbrowa ma być drogą lokalną z wjazdem od ul. Glinki.	09.KPX-R	W projekcie planu wytyczono nową drogę obsługującą działki właścicieli oraz teren sportu i rekreacji - ulicę klasy dojazdowej (07.KD-D), ponieważ utrzymanie istniejącej geometrii wlotu ul. Dąbrowa do ul. Glinki (po stronie północnej) jest niekorzystne ze względów bezpieczeństwa ruchu i wymaga dostosowania do obecnych przepisów dotyczących projektowania dróg publicznych. Istniejący odcinek ul. Dąbrowa (własność Skarb Państwa), przylegający do działek właścicieli został przeznaczony na publiczny ciąg pieszo-rowerowy (09.KPX-R) i nie narusza własności prywatnej.	(Uwaga zgłoszona również przez właściciela dz. Nr 48/1 i 1/14, 05.05.2014 r.)
7	Działka nr 48/2 przeznaczona jest w części na poszerzenie ul. Glinki. Właściciele nie widzą potrzeby przeznaczenia ich działki na poszerzenie ul. Glinki,	010.KD-Z	W projekcie planu część działki nr 48/2 o pow. 236 m ² przeznaczona jest pod drogę publiczną – ul. Glinki (010.KD-Z). Poszerzenie ul. Glinki do układu dwujezdniowego jest niezbędne, co wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.	

	gdyż od 38 lat nie poszerzano tej ulicy.			
8	Dz. nr 1/13 i 1/9 w części przeznaczone mają być pod drogi: dojazdową i wewnętrzną. Drogi należy projektować na terenie gminnym. Zabudowa przy ul. Dąbrowa nr 6 powinna być wyburzona i na tym terenie należy projektować drogę dojazdową. Droga dojazdowa 07.KD-D powinna kończyć się na ul. Dąbrowa. Poszerzenie drogi 07.KD-D powinno obejmować koronę stadionu „Chemik”. Droga wewnętrzna 08.KD-W nie powinna być projektowana.	3.UC-U, 07.KD-D, 08.KD-W	Większe części działek nr 1/13 i nr 1/9 znajdują się na terenie 3.UC-U i przeznaczone są pod zabudowę usługową. Pozostałe części działek przeznaczone są na cele komunikacji (tereny dróg: 07.KD-D i 08.KD-W). W projekcie planu na działce nr 1/9 wprowadzono niewielką korektę układu komunikacyjnego w stosunku do stanu istniejącego i planu z 1999 r., celem uzyskania odpowiedniej geometrii układu drogowego, w tym promieni skrzyżowania. Drogi: wewnętrzna (08.KD-W) i dojazdowa (07.KD-D), zapewniają obsługę komunikacyjną działek właścicieli, a także terenu infrastruktury elektroenergetycznej (10.IE) i zespołu zabudowy usługowej (3.UC-U). Ponadto droga dojazdowa (07.KD-D) zapewnia obsługę komunikacyjną terenu sportu i rekreacji (1.US) oraz terenu 4.MZ-U.	
9	Zgłaszający uwagi wnioskuje o zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną.	3.UC-U (dz. nr 1/9 i 1/13 obr. 481)	Przedmiotowy teren zlokalizowany jest przy ulicy klasy zbiorczej o dużym natężeniu ruchu, która generuje hałas, a także w sąsiedztwie terenu sportu i rekreacji oraz usług, w tym obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² . Wjazd na ww. tereny odbywać się będzie ze wspólnej drogi dojazdowej (07.KD-D). W stanie istniejącym poziom hałasu przekracza dopuszczalne normy o ok. 5 dB, a po planowanej rozbudowie ul. Glinki jego poziom wzrośnie. Ze względu na wykazaną uciążliwość hałasu, sposób obsługi komunikacyjnej oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która z mocy prawa podlega ochronie akustycznej. Przeznaczenie działek właścicieli pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną jest także sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.	(Uwaga zgłoszona również przez właściciela dz. nr 48/1 i 1/14, 05.05.2014 r.)
10	Sprzeciw wobec zakazu lokalizacji funkcji warsztatowych oraz składów, magazynów, budynków niezwiązanych na stałe z gruntem, bo to ogranicza wykorzystanie terenu i wymusza przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę obiektu wielkopowierzchniowe	3.UC-U (dz. nr 1/9 i 1/13, obr. 481)	Funkcje produkcyjne, warsztatowe oraz składy i magazyny są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy i kolidują z istniejącymi w sąsiedztwie usługami handlu i projektowanymi terenami usług osiedlowych. Zgodnie ze Studium przedmiotowe działki zlokalizowane są w obszarze koncentracji usług komercyjnych, w tym rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .	(Uwaga zgłoszona również przez właściciela dz. nr 48/1 i 1/14, 05.05.2014 r.)

	go.			
11	Nie określać w planie wielkości powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni działki, bo to ogranicza prawo własności.	3.UC-U (dz. nr 1/9 i 1/13, obr. 481)	Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w planie miejscowym określa się obowiązkowo parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów.	(Uwaga zgłoszona również przez właściciela dz. nr 48/1 i 1/14, 05.05.2014 r.)
12	Uwaga dotyczy zasilania w energię elektryczną obiektów realizowanych na terenie będącym własnością współwłaścicieli. Właściciele nie chcą być narażeni na duże koszty doprowadzenia energii. Plan nie daje gwarancji, korzystania z najbliższej znajdującej się stacji transformatorowej.	3.UC-U (dz. nr 1/9 i 1/13, obr. 481)	Plan określa różne możliwości zasilania obiektów w energię elektryczną. Szczegółowe warunki dla obiektów określi gestor sieci z uwzględnieniem potrzeb właścicieli terenu.	(Uwaga zgłoszona również przez właściciela dz. nr 48/1 i 1/14, 05.05.2014 r.)
13	Ścieżka pieszo-rowerowa ma zostać usunięta z projektu planu, bo to rozwiązanie koliduje z możliwością bezpiecznego jej użytkowania i pozbawia właściciela dojazdu do działek.	09.KPX-R, 07.KD-D	Projektowany ciąg pieszo-rowerowy i teren drogi rowerowej przebiegają po terenie, którego właścicielem jest Skarb Państwa. Poszerzenie drogi dojazdowej (07.KD-D) służy prawidłowej obsłudze działek właścicieli. Projektowany ciąg pieszo-rowerowy jest fragmentem miejskiego systemu dróg rowerowych i stanowi istotne połączenie między osiedlami i usługami osiedlowymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 6 m od terenów komunikacyjnych, a w planie z 1999 r. linia ta była wyznaczona dla innego przeznaczenia (dla parkingu wielopoziomowego). Projekt planu nie przewiduje demontażu korony stadionu. Poszerzenie drogi dojazdowej (07.KD-D) służy prawidłowej obsłudze działek właścicieli.	(Uwaga zgłoszona również przez właściciela dz. nr 48/1 i 1/14, 05.05.2014 r.)
14	Żądanie gwarancji przydzielenia przyległych gruntów w ramach rekompensaty za tereny nie nadające się do zabudowy i zagospodarowania.	3.UC-U 07.KD-D 08.KD-W 010.KD-Z	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga sposobu realizacji roszczeń właścicieli. Reguluje to art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która daje możliwość właścicielowi nieruchomości żądania od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Realizacja roszczeń właścicieli może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę nieruchomości zamiennej.	(Uwaga zgłoszona również przez właściciela dz. nr 48/1 i 1/14, 05.05.2014 r.)
Uwagi wniesione do planu wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 9 października do 7 listopada oraz w okresie zbierania uwag do projektu planu, do dnia 27 listopada 2014 r.				
15	Dopisać w opisie szczegółowym: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW/U).	4.MZ-U (dz. nr 6/3, 7/3, cz. dz. 46/1, obr. 481) Po pierwszym wyłożeniu planu uwzględniono	Przedmiotowy teren zlokalizowany jest przy ulicy klasy zbiorczej o dużym natężeniu ruchu, która generuje hałas, a także w sąsiedztwie terenu sportu i rekreacji oraz usług, w tym obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ² . Wjazd na ww. tereny odbywać się będzie ze wspólnej drogi dojazdowej (07.KD-D).	Dwie osoby fizyczne, 26.11.2014 r.

		uwagę właścicieli i wprowadzono przeznaczenie równorzędne teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej (4. MZ-U).	W stanie istniejącym poziom hałasu przekracza dopuszczalne normy o ok. 5 dB, a po planowanej rozbudowie ul. Glinki jego poziom wzrośnie. Ze względu na wykazaną uciążliwość hałasu, sposób obsługi komunikacyjnej oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego, nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która z mocy prawa podlega ochronie akustycznej.	
16	Właściciele nie zgadzają się na zmianę linii zabudowy (w stosunku do obowiązującego dotychczas planu).	4.MZ-U (dz. nr 6/3, 7/3, cz. dz. 46/1, obr. 481)	Uwaga złożona ponownie przez właścicieli działek. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi jak w lp.2.	
17	Właściciele nie zgadzają się na przeznaczenie działki na drogę.	07.KD-D 010.KD-Z (dz. 66/3, cz. dz. 6/3 i cz. dz. 46/1).	Uwaga złożona ponownie przez właścicieli działek. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi jak w lp.3.	
18	Właściciele nie wyrażają zgody na rozbudowę układu drogowego kosztem ich nieruchomości.	07.KD-D, 08.KD-W, 010.KD-Z (cz. dz. 1/9, cz. dz. 1/13, cz. dz. 48/2, obr. 481)	Uwaga złożona ponownie przez właścicieli działek. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi jak w lp.7 i 8.	Trzy osoby fizyczne, 27.11.2014 r.
19	Planowany plac manewrowy dla TIR-ów jest nieporozumieniem. Place manewrowe planuje się przy obiektach logistycznych, a nie przy sklepach wielkopowierzchniowych	07.KD-D 08.KD-W (dz. nr 1/9 i 1/13, obr. 481)	Projektowane drogi: dojazdowa 07.KD-D oraz wewnętrzna 08.KD-W nie stanowią placów manewrowych dla wielkogabarytowych pojazdów. Na tych drogach, zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, projektowane są place do zawracania.	
20	Ścieżkę rowerową można zlokalizować kosztem terenu Stadionu „Chemik” W planie z 1999 r. nieprzekraczalna linia zabudowy jest bliżej stadionu.	07.KD-D	Projektowany ciąg pieszo-rowerowy i teren drogi rowerowej przebiegają po terenie, którego właścicielem jest Skarb Państwa. Poszerzenie drogi dojazdowej (07.KD-D) służy prawidłowej obsłudze działek właścicieli. Projektowany ciąg pieszo-rowerowy jest fragmentem miejskiego systemu dróg rowerowych i stanowi istotne połączenie między osiedlami i usługami osiedlowymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona w odległości 6 m od terenów komunikacyjnych, a w planie z 1999 r. linia ta była wyznaczona dla innego przeznaczenia (dla parkingu wielopoziomowego). Projekt planu nie przewiduje demontażu korony stadionu.	
21	Zgłaszający uwagi wnioskuje o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługowo-	3.UC-U (dz. nr 1/9 i 1/13 oraz 48/2, obr. 481)	Właściciele działek ponownie składają uwagę dot. przeznaczenia ich działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi jak w lp. 9 Na przedmiotowym terenie nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która z mocy prawa podlega ochronie akustycznej. Przeznaczenie działek właścicieli pod zabudowę mieszkaniową jest	

	handlową.		sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.	
22	Działka nr 48/2 jest nadal planowana na poszerzenie ul. Glinki. Właściciele nie widzą potrzeby zajmowania ich nieruchomości na ten cel.	010.KD-Z	Uwaga złożona ponownie przez właścicieli działek. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi jak w lp.7.	
23	Właściciele nie zgadzają się na plan, w wyniku którego straciliby ponad 1000 m ² terenu, co uniemożliwiłoby budowę obiektów wielkopowierzchniowych o powierzchni powyżej 5000 m ² .	3.UC-U (dz. nr 1/9, 1/13, obr. 481)	Zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wielkopowierzchniowym obiektem handlowym jest obiekt handlowy o pow. sprzedaży przekraczającej 2000 m ² . Wnioskowane obiekty można zrealizować na terenie działek właścicieli (pow. przedmiotowych działek wynosi 3653 m ²) na 2 - 3 kondygnacjach. Umożliwia to przyjęta w planie maksymalna wysokość zabudowy wynosząca 20 m.	
24	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługowo-handlową.	3.UC-U (dz. nr 1/14 i 48/1, obr. 481)	Uwaga złożona ponownie przez właściciela działki. Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi jak w lp. 9.	Osoba fizyczna, 27.11.2014 r.
25	Wprowadzić do treści uchwały definicję intensywności zabudowy zgodnej z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.	Teren objęty planem	W uchwale, stanowiącej prawo miejscowe, nie można powielać ani modyfikować definicji podanej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskaźniki intensywności zabudowy podane w uchwale zostały przyjęte zgodnie z definicją określoną w ww. ustawie (art. 15 ust. 2 pkt 6). Definicja zawarta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (Rozdział: Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów), odnosi się do stref i obszarów funkcjonalnych, a nie do poszczególnych terenów. Określenie standardów urbanistycznych w Studium nie jest równoznaczne z obowiązkiem ścisłego zastosowania ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte parametry i wskaźniki powinny być pomocne w dążeniu do osiągnięcia strategicznych celów przyjętych w polityce przestrzennej samorządu miejskiego, w tym zasadniczego - poprawy jakości życia mieszkańców.	Osoba prawna, 27.11.2014 r.
26	Zmienić minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej w obszarze całego planu z 1,2 na 1,0.	Teren objęty planem	W projekcie planu nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza utrzymaniem istniejącej zabudowy na terenach 2.MW/U i 8.MW, które spełniają wymagania parkingowe.	
27	Zmienić parametry zabudowy dla terenu 1.US: przyjąć maksymalną intensywność zabudowy – 1,5.	1.US (cz. dz. nr 74/2, obr. 481)	Przyjęte w planie wskaźniki zabudowy dla terenu 1.US są wynikiem istniejącej wysokiej intensywności osiedla Wyzyny oraz niewystarczającymi parametrami dot. wielkości terenów zieleni i rekreacji. W opracowaniu pt. „Tereny wypoczynku i rekreacji w Bydgoszczy, diagnoza stanu istniejącego i kierunki rozwoju”	

			(oprac. MPU z 2012 r.) stadion sportowy BKS „Chemik” przeznaczony jest m. in. do piłki nożnej, a hala - do piłki siatkowej i koszykówki. Przyjęta w planie maksymalna intensywność zabudowy 0,6 jest wystarczająca dla tego terenu.
28	Zmienić parametry zabudowy dla terenu 5.U: przyjmując maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, mak. wys. zabudowy – 20 m, maks. pow. zabudowy – 80%.	5.U	Plan dopuszcza przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej zlokalizowanej przy ul. Bohaterów Kragujewca. Powyższa droga stanowi ulicę klasy lokalnej, która obsługuje zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jest obecnie znacznie obciążona ruchem pojazdów. Ze względu na parametry ulicy i jej charakter niewskazane jest dalsze zwiększanie parametrów zabudowy.
29	Skorygować przebieg linii rozgraniczającej tereny 3.UC-U i 06.KD-W (zgodnie z rysunkiem dołączonym do uwag).	3.UC-U i 06.KD-W	Droga wewnętrzna z parkingami powierzchniowymi (teren 06.KD-W) zapewnia obsługę komunikacyjną różnych właścicieli. Właściciele nieruchomości sąsiadujących z terenem 06.KD-W nie składali wniosków i uwag do planu. Teren 06.KD-W pełni także funkcję placu manewrowego i stanowi dojazd do terenu infrastruktury energetycznej 9.IE.
30	Skorygować przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w terenach: 1.US, 2.MW/U, 3.UC-U, 4.U, 6.KSg-U, 7.UO (zgodnie z rysunkiem dołączonym do uwag).	1.US, 2.MW/U, 3.UC-U, 4.MZ-U (było 4.U) 6.KSg-U, 7.UO	Nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu uwzględniają istniejące sieci infrastruktury technicznej, a także konieczność odsunięcia zabudowy od skarp oraz pozostawienie parkingów powierzchniowych.

załącznik nr 3
do uchwały nr XIX/315/15
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 28 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: „Wyżyny -
Chemik” w Bydgoszczy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji na podstawie planu. Budowa oraz urządzenie dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 02.KD-D, 07.KD-D, 010.KD-Z.

2. Sposób realizacji inwestycji.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2030 r., przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.,
- Wieloletnia prognoza finansowa miasta Bydgoszczy, przyjęta uchwałą Nr V/28/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 stycznia 2015 r.,
- Uchwała Nr XXXII/650/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 3 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2013-2017. 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 2013 r. poz. 907, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie wymagała wykupu gruntów na cele publiczne.

3. Zasady finansowania.

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

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

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 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.