

1601

**UCHWAŁA Nr XLIX/734/09  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
z dnia 24 czerwca 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Stroma” w Bydgoszczy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą nr XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Szwederowo w Bydgoszczy ograniczonego ulicami: Stromą, Kossaka, Solskiego, Ugory, Podgórną oraz skarpią południową, któremu nadaje się nazwę „Szwederowo-Stroma”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, jako załącznik nr 1 oraz wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy, jako załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, o jednej lub wielu płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach pochyły, o jednej lub wielu płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°;
- 3) elewacji budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię zewnętrznej ściany budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi;
- 4) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych, charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu – płaski, pochyły, rodzaj i kolorystyka zastosowanych

materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji itp.);

- 5) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty handlowo-usługowe, które spełniają następujące warunki:
  - a) powierzchnia zabudowy wynosi nie więcej niż 15 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość okapu lub attyki nad poziomem terenu wynosi nie więcej niż 3,0 m,
  - c) powierzchnia przeszklona ścian stanowi nie mniej niż 30% sumy powierzchni ścian z oknami wystawowymi,
  - d) kąt nachylenia dachu wynosi nie więcej niż 30°,
  - e) posiadają wysokie walory estetyczne;
- 6) linii podziału wewnętrznego - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, określające zasady podziału terenów na działki budowlane, w tym linie dopuszczalnych podziałów, których przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu, potrzebami funkcjonalnymi czy koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;
- 7) linii rozgraniczającej tereny - ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 8) linii rozgraniczającej tereny - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów oddzielonych taką linią;
- 9) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć wydzielone stanowiska postojowe (w tym również zadaszone) dla samochodów;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – o więcej niż 1,3 m;
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu przy której należy sytuować co najmniej 60% długości frontowych ścian zewnętrznych budynków, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody

- zewnątrzne, pochylnie oraz inne elementy detalu architektonicznego;
- 12) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, położony w obszarze obrębów geodezyjnych oznaczonych numerami: 85, 86, 93, 94, 95, 96, 98, 99, 100, 495 i 498;
  - 13) powierzchni niezabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego z wyłączeniem powierzchni zieleni usytuowanej na tarasach i stropodachach;
  - 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku liczona po obrysie zewnętrznym murów parteru w stanie wykończonym, bez uwzględnienia okapów połączy dachowych;
  - 15) procencie zabudowy – określa wielkość (wyrażoną w procentach) powierzchni zabudowy w obrysie zewnętrznym murów parteru w stosunku do powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;
  - 16) przegrodach izolacyjnych – należy przez to rozumieć takie rozwiązania techniczne dla zewnętrznych przegród budowlanych (dachów, ścian, okien i drzwi), które zagwarantują ograniczenie hałasu w pomieszczeniach do dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych i odrębnych;
  - 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
  - 18) przeznaczeniu podstawowym (przeznaczeniu) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno dominować na danym terenie lub działce; w przypadku ustalenia dla danego terenu wielu przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielnymi ukośnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
  - 19) przeznaczeniu uzupełniającym (dopuszczalnym, towarzyszącym) – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce, które wzbogacają podstawowe funkcje terenu, a ich suma powierzchni stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku w przypadku funkcji kubaturowej i nie więcej niż 40% powierzchni terenu w przypadku funkcji niekubaturowej;
  - 20) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na nośniku o wymiarach większych niż 100 x 60 cm i usytuowaną na budynku, ogrodzeniu lub wolnostojącą;
  - 21) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1: 1000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
  - 22) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik stanowiący podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określony w procentach, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 23) strefie „B” ochrony konserwatorskiej – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą obszar ze znacznym udziałem elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych;
  - 24) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę przy wejściu do sklepu, warsztatu, instytucji itp., podającą ich nazwę;
  - 25) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy;
  - 26) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
  - 27) usługach o charakterze nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby; na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizowania działalności produkcyjno-usługowej zaliczanej przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 28) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zawartą zabudowę sytuowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych, na całej szerokości frontu działki;
  - 29) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
  - 30) zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć zgodę na ich przebudowy, modernizacje, remonty i rozbudowy pod warunkiem zachowania przy rozbudowie określonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym w przypadku wymiany budynku, należy go sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 31) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu stanowiący fragment koncepcji zabudowy obejmującej cały obszar wskazany w planie, przy czym inwestycja może być realizowana w etapach przez jednego lub więcej inwestorów; kolejne etapy mogą być realizowane w oparciu o nową koncepcję zagospodarowania przedmiotowego terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego i wydanych decyzji administracyjnych;
  - 32) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje ochronne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu,

występującą w formie zwartych zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Poszczególnym terenom przypisano symbol liczbowo – literowy, składający się z:

- 1) oznaczenia literowego wskazującego na obszar funkcjonalny planu (A, B lub C);
- 2) kolejnej liczby porządkowej;
- 3) oznaczenia literowego wskazującego na rodzaj przeznaczenia terenu.

3. Ustalenia tekstowe planu zapisano w układzie:

- 1) ustaleń ogólnych – obowiązujących na całym obszarze planu;
- 2) ustaleń szczegółowych – indywidualnych dla każdego terenu lub grupy terenów.

4. Ustalenia ogólne zapisano w następującej formie:

- 1) zasady zagospodarowania terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) wysokości stawek procentowych;
- 14) tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego.

## Rozdział 2

### Oznaczenia graficzne planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linia rozgraniczająca tereny – ściśle określona;
  - 3) linia rozgraniczająca tereny – orientacyjna;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 6) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
  - 7) linia podziału wewnętrznego – orientacyjna;
  - 8) symbole literowe identyfikujące tereny o różnych kategoriach przeznaczenia:
    - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - b) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) UKR - teren usług kultu religijnego,
    - d) UO – teren usług oświaty,
    - e) UK – teren usług kultury,
    - f) U - teren zabudowy usługowej,
    - g) /U - tereny zabudowy usługowej i innej równoważnej,
    - h) ZP - teren zieleni parkowej,
    - i) KSO - teren obsługi komunikacji samochodowej,
    - j) KZO – teren obsługi transportu publicznego,
    - k) KD-G – teren drogi publicznej ulica główna,
    - l) KD-Z – teren drogi publicznej ulica zbiorcza,
    - m) KD-L – teren drogi publicznej ulica lokalna,
    - n) KD-D – teren drogi publicznej ulica dojazdowa,
    - o) KD-W – teren drogi wewnętrznej,
    - p) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej,
    - q) IW – teren infrastruktury wodociągowej;
  - 9) ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;
  - 10) ciąg pieszo-rowerowy „ścieżka górską” - przebieg orientacyjny;
  - 11) projektowana sieć napowietrzna wysokiego napięcia;
  - 12) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
  - 13) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
2. Następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zawarte na rysunku planu, nie są ustaleniami planu:
- 1) sieć napowietrzna wysokiego napięcia - istniejąca;
  - 2) pomnik przyrody ożywionej;
  - 3) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi - orientacyjna;
  - 4) granica oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV – orientacyjna.

## Rozdział 3

### Ustalenia ogólne

§ 5.1. Ogólne ustalenia planu stosuje się odpowiednio do poszczególnych terenów, o ile przepisy zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 2) wymagany wysoki standard estetyczny i architektoniczny bryły i elewacji budynków;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonych działkach budowlanych w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych oraz zespołów takiej

zabudowy, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych – funkcje garażowe, gospodarcze projektować jako wbudowane w bryły budynków;

- 5) obowiązuje zakaz adaptacji garaży oraz obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne;
- 6) budynki znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do rozbiórki;
- 7) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie o charakterze nieuciążliwym;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizację usług wymagających obsługi transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów;
- 9) obowiązuje zakaz montowania na elewacjach budynków anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obowiązuje wymóg stosowania nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych na terenach, które nie są zabudowane lub użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 12) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające, usługi o charakterze nieuciążliwym, realizowane wyłącznie jako wbudowane.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów, przy uwzględnieniu zasad utrzymania zieleni w pasach drogowych;
- 2) obowiązuje rewitalizacja wartościowych form zieleni;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska (z wyjątkiem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej), a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, magazynowanie odpadów oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 4) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów parkingowych o chłonności powyżej 20 stanowisk;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie parkingów terenowych zielenią wysoką w proporcji nie mniej niż 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych;
- 6) zaleca się lokalizację zieleni wysokiej izolującej zabudowę mieszkaniową od terenów komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi zasadami jej utrzymania;
- 7) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingu terenowego poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych wód deszczowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 8) przy ogrzewaniu budynków obowiązuje wymóg utrzymania normatywnych wartości emisji

zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych;

- 9) na każdej nieruchomości zabudowanej obowiązuje lokalizacja wydzielonego miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla całego obszaru objętego planem, w granicach której obowiązuje:

- 1) uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków remontów, modernizacji, adaptacji, zmian sposobów użytkowania obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zachowanie zabudowy historycznej ujętej w gminnej ewidencji zabytków (oznaczonej na rysunku planu) z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanym przez remonty konserwatorskie, z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki i tynków, a także zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do zachowanych elementów historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych;
- 4) uzyskanie opinii właściwego konserwatora zabytków dla projektów nowych inwestycji, uzupełnień zabudowy, małych form architektonicznych, rewaloryzacji zieleni historycznej, elementów reklamy wizualnej, prowadzenia prac ziemnych;
- 5) przeprowadzenie, przed rozpoczęciem działalności budowlanej, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres powinien zostać określony przez właściwego konserwatora zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) urządzenia techniczne, obiekty małej architektury i zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 3) w przypadku groźby terenów obowiązuje stosowanie ażurowych ogrodzeń wzdłuż frontów działek budowlanych;
- 4) w przypadku realizacji ogrodzeń w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje utrzymanie istniejących ciągów pieszych jako ogólnodostępnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wskazane wzbogacenie ciągów komunikacji pieszej o elementy zieleni urządzonej, takich jak drzewa i krzewy nasadzone w szpalerach, kwietniki terenowe lub nasadzenia w donicach, lub inne;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie szyldów o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, mocowanych prostopadle do elewacji budynku;

- 7) obowiązuje zakaz umieszczania reklam i szyldów w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń), dopuszcza się sytuowanie tego typu informacji wizualnej na obiektach o funkcjach usługowych lub zawierających lokale usługowe;
- 8) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy i detale architektoniczne, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy, zwieńczenia i kompozycje sztukatorskie, itp.;
- 9) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na zlokalizowanych na nich budynkach mieszkalnych i obiektach małej architektury;
- 10) w granicach terenów komunikacji publicznej dopuszcza się lokalizację reklam, nie kolidujących z prawidłowym korzystaniem z dróg.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu, wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane, modernizowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich ewentualnej rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 40%;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia niezabudowana powinna stanowić nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji, przy czym nie mniej niż połowę tej powierzchni należy przeznaczyć na wydzielone tereny rekreacyjne;
- 5) obowiązuje nieprzekraczalne ograniczenie wysokości zabudowy wraz z wszystkimi urządzeniami oraz obiektami budowlanymi, zlokalizowanymi na dachach budynków, do rzędnej wysokości równej 117 m n. p. m.;
- 6) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych garażowych, wbudowanych w obiekt kubaturowy.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, dla którego obowiązuje wykonanie analizy geotechnicznej stateczności zboczy, wykonanie badań geotechnicznych gruntów celu określenia

warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz opracowanie, w zależności od określonej kategorii i warunków gruntowych, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;

- 3) dopuszcza się zastosowanie środków technicznych (np. muru oporowego) zabezpieczających przed ruchami masowymi ziemi, pod warunkiem zamaskowania elementów technicznych roślinnością;
- 4) nie można wykluczyć występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi poza miejscami oznaczonymi w planie, dla których stosuje się przepisy odrębne.

8. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową powinna wynosić nie mniej niż 400 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się łączenie działek lub ich części w większe działki budowlane w celu realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie podziału terenu zabudowy wielorodzinnej na działki budowlane, pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii wysokiego napięcia oraz ograniczenia z tym związane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) system komunikacji tworzą:
  - a) drogi publiczne – ulice klasy: głównej KD-G, zbiorczej KD-Z, lokalnej KD-L, dojazdowej KD-D,
  - b) drogi wewnętrzne KD-W,
  - c) ciągi piesze,
  - d) ciąg pieszo-rowerowy „ścieżka górską”,
  - e) tereny obsługi transportu samochodowego KSO,
  - f) tereny obsługi transportu publicznego KZO;
- 2) na ulicach lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników oraz wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu;
- 3) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz lokalizacji infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów oraz realizację nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi;
- 5) obowiązuje utrzymanie dotychczasowych sieci i lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 6) ustala się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz możliwość lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia jej służbom

- eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 7) w pasach drogowych dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi;
  - 8) w pasach drogowych, dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu, na warunkach zarządcy drogi, w porozumieniu z gestorami sieci;
  - 9) dopuszcza się etapowanie inwestycji;
  - 10) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych dla tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących magistral wodociągowych II strefy ciśnienia, zlokalizowanych w ulicach Filarecka – Ugory oraz Solskiego, poprzez istniejącą i projektowaną sieć rozdzielczą zlokalizowaną w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
    - b) sieć rozdzielczą projektować w ciągach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych, z zachowaniem układów pierścieniowych,
    - c) ustala się adaptację istniejących urządzeń sieci wodociągowej z możliwością wkomponowania ich w zagospodarowanie terenu, z zachowaniem przepisów szczególnych;
  - 12) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
    - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A” poprzez podkolektor „A2” z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni „Kapuściska”, poprzez istniejące i projektowane kanały kanalizacji ściekowej zlokalizowane w ciągach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
    - b) kanalizację ściekową projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych ogólnodostępnych lub w terenach ogólnodostępnych;
  - 13) zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych:
    - a) odprowadzenie ścieków deszczowych do kolektorów K.14 i zrzutem do rzeki Brdy, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci,
    - b) w zlewni kolektorów piętrowych, należy oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
    - c) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych, powinny być podczyszczane na terenie działki inwestora, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - d) dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury do odprowadzania wody opadowej z dachów i rozprowadzania jej w gruncie oraz do gromadzenia jej w podziemnych zbiornikach retencyjnych, celem spowolnienia czasu odpływu wody z terenu miasta i wykorzystanie jej do podlewania terenów zielonych w okresie suszy,
    - e) urządzenia do retencjonowania wód deszczowych, realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości, nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,
    - f) na terenie zlewni kolektora K.14 nie można dopuścić do zwiększenia współczynników spływu powyżej wartości przyjętych w dokumencie „Studium programowo-przestrzenne kanalizacji deszczowej dla m. Bydgoszczy”, oraz zgodnie z warunkami gestora sieci,
    - g) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym w ciągach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych;
  - 14) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącą siecią gazową zlokalizowaną w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
    - b) istnieje możliwość wykorzystania gazu dla celów grzewczych;
  - 15) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - a) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. Solskiego – Lenartowicza oraz z sieci rozdzielczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
    - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii cieplnej takich jak gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
  - 16) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) adaptacja istniejących stacji transformatorowych oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia,
    - b) do czasu skablowania lub likwidacji istniejących linii napowietrznych dopuszcza się możliwość zasilania podmiotów poprzez przyłącza napowietrzne,
    - c) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej,
    - d) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii średniego napięcia (SN) 15kV, dopuszcza się niezbędną ich przebudowę, wynikającą z przebudowy układu komunikacyjnego,
    - e) stacje wolno stojące należy lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach o wymiarach minimum 8 x 8 metrów, z dostępem do dróg publicznych,

- f) z projektowanych stacji transformatorowych należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia na istniejącą sieć nn i dla zasilania projektowanych budynków,
- g) projektowane linie kablowe średniego i wysokiego napięcia należy prowadzić w ciągach komunikacyjnych i w terenach ogólnodostępnych,
- h) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi średniego napięcia, poprzez wploty w istniejące ciągi kablowe,
- i) wyznacza się lokalizację czterech projektowanych stacji transformatorowych wolno stojących na terenach oznaczonych symbolami A34IE, B12IE, B20IE i B34IE,
- j) w przypadku odstąpienia od realizacji wolnostojącej stacji transformatorowej dopuszcza się włączenie terenu, przeznaczonego pod jej realizację, do sąsiedniego ustalenia,
- k) dopuszcza się możliwość przełożenia kablowych odcinków sieci niskiego napięcia oraz przełożenia lub skablowania napowietrznych linii niskiego napięcia, kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach gestora sieci,
- l) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania modernizowanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
- m) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie opracowania i poza terenem oraz z czterech stacji transformatorowych projektowanych na osiedlu, istniejącymi i projektowanymi kablowymi liniami niskiego napięcia,
- n) zasilanie adaptowanych, przebudowywanych i modernizowanych budynków mieszkalnych i usługowych z istniejących sieci elektroenergetycznych,
- o) w przypadku zapotrzebowania mocy przekraczającego możliwość zasilania z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych, sieci SN i nn na terenach MW, MW/U i U, dopuszcza się możliwość posadowienia (na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych) dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich dla obszarów dla obszarów przewidzianych pod usługi),
- p) wyznacza się przebieg napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, w północno-zachodniej części opracowania planu, dla zasilania projektowanego, głównego punktu zasilania WN/SN „Piękna”:
- wprowadza się orientacyjne granice oddziaływania tej linii przebiegające w odległości 18,0 m po obu stronach od osi linii,
  - w stosunku do nowo wznoszonych budynków dopuszcza się przesunięcie tych granic po
- uprzednim wykonaniu obliczeń lub pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego i spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia tego pola, zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych;
- 17) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej należy realizować poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach określonych przez gestora sieci,
  - b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
  - c) maszty telefonii komórkowych należy lokalizować na budynkach usługowych,
  - d) zabrania się lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 18) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodne z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
12. Wysokości stawek procentowych:
- 1) dla terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego oraz terenów gminnych – obowiązuje 0%;
  - 2) dla pozostałych terenów – obowiązuje 30%.
13. Tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego:
- 1) A11E, A20IE, A28IE, A34IE, B2IE, B12IE, B14IE, B20IE, B25IE, B34IE, C7IE, C17IE, C24IE, C27IE – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
  - 2) A4KD-L, A8KD-L, A9KD-L, A13KD-D, A18KD-L, A21KD-D, A24KD-D, A26KD-L, A30KD-L, A31KD-L, A37KD-G, B3KD-D, B8KD-L, B9KD-L, B15KD-L, B36KD-Z, B19KD-D, B27KD-D, B31KD-L, C1KD-L, C4KD-W, C8KD-W, C14KD-D, C15KD-D, C19KD-D, C21KD-W, C29KD-D, C30KD-D, C34KD-L – tereny dróg publicznych;
  - 3) KZO – teren obsługi transportu publicznego;
  - 4) A5IW/U – teren infrastruktury wodociągowej i teren zabudowy usługowej.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia szczegółowe**

§ 6. Dla terenu A6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) od strony ulicy Na Wzgórze Jana Henryka Dąbrowskiego (A9KD-L) wymagana zabudowa pierzejowa wzdłuż obowiązujących linii zabudowy - należy zapewnić przejazdy bramowe w głąb działek budowlanych,
  - b) dopuszcza się zachowanie budynków w istniejącej zabudowie jednorodzinnej;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych w zabudowie pierzejowej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – do 2, pozostała zabudowa od 2 do 4,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, przy czym w przypadku zabudowy pierzejowej nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej (wyrażonej w metrach nad poziomem morza) wyższego z budynków pierzejowych, zlokalizowanych na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych – wymagane dostosowanie wysokości gzymsów i wysokości dolnej krawędzi dachu do wysokości gzymsów i krawędzi w budynkach sąsiednich,
  - kształt dachów dowolny, przy czym w zabudowie pierzejowej, w nawiązaniu do istniejących dachów budynków sąsiednich,
  - wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji:
    - dla nowych inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie,
    - dla zabudowy istniejącej – nie ustala się;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – fragment działki nr 100/3 obręb 96 przeznaczony na poprawę zagospodarowania działki nr 97 obręb 96;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A8KDL i A9KD-L,
  - obsługa komunikacyjna działki nr 97 obręb 96 z terenu A37KD-W.
- § 7. Dla terenów A19MW, A23MW, A25MW, C6MW, C10MW, C13MW i C18MW ustala się:
- przeznaczenie:
    - podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
  - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - od strony ulic Orlej i Dąbrowskiego wymagana zabudowa pierzejowa wzdłuż obowiązujących linii zabudowy - należy zapewnić przejazdy bramowe w głąb działek budowlanych,
    - dopuszcza się zachowanie budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - dopuszcza się adaptację garaży zlokalizowanych na działkach 185/3, 185/4 i 186/3 obręb 95,
    - dopuszcza się realizację ciągów pieszych oraz utrzymanie istniejących i realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej,
    - na terenie A19MW dopuszcza się realizację parkingu naziemnego na fragmencie działki nr 168/9 obręb 95 z obsługą komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem A21KD-D, oraz na fragmentach działek nr 186/3 i 185/4 obręb 95 z obsługą komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem A4KD-L,
- z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem A4KD-L,
- na terenie A23MW, na działkach nr 140/2 i 141/4 obręb 95, dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego z obsługą komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem A24KD-D;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych w zabudowie pierzejowej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – do 4, pozostała zabudowa od 4 do 5,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 17 m, przy czym w przypadku zabudowy pierzejowej nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej (wyrażonej w metrach nad poziomem morza) wyższego z budynków pierzejowych, zlokalizowanych na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych – wymagane dostosowanie wysokości gzymsów i wysokości dolnej krawędzi dachu do wysokości gzymsów i krawędzi w budynkach sąsiednich,
  - kształt dachów dowolny, przy czym w zabudowie pierzejowej w nawiązaniu do istniejących dachów budynków sąsiednich,
  - wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji:
    - dla nowych inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie,
    - dla zabudowy istniejącej – nie ustala się;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości: dopuszcza się włączenie działki nr 151/1 obręb 95 do terenów przyległych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dla terenu A19MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A4KD-L, A18KD-L i A21KD-D,
  - dla terenu A23MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A21KD-D i A24KD-D,
  - dla terenu A25MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A18KD-L, A24KD-D i A26KD-L; dla działki nr 149 obręb 95 obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A26KD-L przez działkę nr 144 obręb 95,
  - dla terenu C6MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L, C4KD-W i C8KD-W,
  - dla terenu C10MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L i C8KD-W,
  - dla terenu C13MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C15KD-D, C34KD-L,
  - dla terenu C18MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C14KD-D, C15KD-D, C19KD-D, C29KD-D, C30KD-D, i C21KD-W;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:



- a) dla terenu A23MW obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej magistrali wodociągowej,
- b) dla terenu C13MW i C18MW obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja sieci przesyłowych nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Dla terenów A14MW, A15MW, A17MW, B4MW, B29MW, C5MW, C16MW i C33MW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) od strony ulic Dąbrowskiego i Filareckiej wymagana zabudowa pierzejowa wzdłuż obowiązujących linii zabudowy - należy zapewnić przejazdy bramowe w głąb działek budowlanych,
  - b) dopuszcza się zachowanie budynków w istniejącej zabudowie jednorodzinnej,
  - c) obowiązuje zakaz sytuowania obiektów tymczasowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - ilość kondygnacji nadziemnych w zabudowie pierzejowej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy – do 3, pozostała zabudowa od 2 do 3,
    - maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, przy czym w przypadku zabudowy pierzejowej nie może przekroczyć wysokości bezwzględnej (wyrażonej w metrach nad poziomem morza) wyższego z budynków pierzejowych, zlokalizowanych na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych – wymagane dostosowanie wysokości gzymsów i wysokości dolnej krawędzi dachu do wysokości gzymsów i krawędzi w budynkach sąsiednich,
  - b) kształt dachów dowolny, przy czym w zabudowie pierzejowej w nawiązaniu do istniejących dachów budynków sąsiednich,
  - c) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji:
    - dla nowych inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie,
    - dla zabudowy istniejącej – nie ustala się;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
  - a) zaleca się wydzielenie z działki nr 217/2 obręb 99 części położonej pod budynkiem przy ul. Ugory 14 i scalenie jej z działką nr 216/2 obręb 99,
  - b) zaleca się wydzielenie z działki nr 166 obręb 94 części położonej pod budynkiem przy

ul. Konopnej 16 i scalenie jej z działką nr 162 obręb 94,

- c) działki nr 113 obręb 100 oraz nr 207, 208, 211, 212 obręb 95, z uwagi na brak możliwości prawidłowej i bezpiecznej obsługi komunikacyjnej, nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych, możliwe jest jedynie przeznaczenie ich na poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich, także z terenów C31MN/U i C32KSO,
  - d) dopuszcza się scalenie działek nr 216/1 i 217/1 obręb 99;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dla terenu A14MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A4KD-L i A13KD-L,
    - b) dla terenu A15MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A13KD-D i A18KD-L,
    - c) dla terenu A17MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A4KD-L i A18KD-L,
    - d) dla terenu B4MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu dróg B3KD-D, B8KD-L i B9KD-L,
    - e) dla terenu B29MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B15KD-L,
    - f) dla terenu C5MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C34KD-L i C4KD-W,
    - g) dla terenu C16MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C15KD-D, C30KD-D i C34KL,
    - h) dla terenu C33MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C30KD-D i C34KL;
  - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
    - a) dla terenu A14MW obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej magistrali wodociągowej,
    - b) dla terenu C16MW obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej sieci gazowej śr/c.

§ 9. Dla terenów A33MW, B11MW i B24MW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenów A33MW i B11MW obowiązuje zagospodarowanie w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 3 do 4,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 30%,
  - d) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji w ilości min. 0,9 miejsca

- parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
    - a) na terenach A33MW i B11MW dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zorganizowanej działalności inwestycyjnej, obejmującej co najmniej 75% powierzchni terenu ustalenia,
    - b) dopuszcza się włączenie fragmentu działki nr 148 obręb 93, będącego w granicach ustalenia, oraz działek nr 181/4 i 181/5 obręb 93 do terenów sąsiednich;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
    - a) obowiązuje konieczność zapewnienia dojazdów do wszystkich terenów/działek budowlanych ujętych ustaleniami,
    - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dla terenu A33MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L,
    - b) dla terenu B11MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B9KD-L,
    - c) dla terenu B24MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B15KD-L i B27KD-D;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dla terenu B24MW obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja sieci gazowej śr/c.

§ 10. Dla terenów B1MW i C3MW ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej i teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 5,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 30%,
  - d) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji:
    - dla nowych inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie,
    - dla zabudowy istniejącej – nie ustala się,
  - e) dopuszcza się zachowanie garaży znajdujących się na działce nr 137 obręb 95, bez prawa rozbudowy i nadbudowy;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – dopuszcza się podział działki nr 137 obręb 95 w celu wydzielenia dojazdu do działki nr 136/4 obręb 95;

- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu B1MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B3KD-D i B9KD-L,
  - b) dla terenu C3MW obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L i C4KD-W;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dla terenu B1MW obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej magistrali wodociągowej.

§ 11. Dla terenów A7MW/U, A10MW/U, B10MW/U, B13MW/U, B16MW/U, B22MW/U, C11MW/U, C20MW/U i C22MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy granicach działek budowlanych,
  - b) dopuszcza się zachowanie budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) od strony ulic: Podgórznej, Orlej i Na Wzgórzu Dąbrowskiego wymagana zabudowa pierzejowa wzdłuż obowiązujących linii zabudowy - należy zapewnić przejazdy bramowe w głąb działek budowlanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powierzchnia niezabudowana powinna stanowić nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji, przy czym nie mniej niż połowę tej powierzchni należy przeznaczyć na wydzielone tereny rekreacyjne,
  - d) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji:
    - dla nowych inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 12 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
    - dla zabudowy istniejącej – nie ustala się;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się włączenie działek nr 111, 112 i 113 obręb 94 do terenów przyległych,
  - b) fragment działki 100/3 przeznacza się na poprawę zagospodarowania działek nr 100/1 i 100/2 obręb 96;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu A7MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A8KD-L i A37KD-W, za wyjątkiem działki nr 105 obręb 96 – z terenu A9KD-L,
  - b) dla terenu A10MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A26KD-L,

- c) dla terenu B10MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B8KD-L i B9KD-L,
- d) dla terenu B13MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B9KD-L i B15KD-L,
- e) dla terenu B16MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B9KD-L, B15KD-L i B19KD-D,
- f) dla terenu B22MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B19KD-D,
- g) dla terenu C11MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L i C19KD-D,
- h) dla terenu C20MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L i C14KD-D,
- i) dla terenu C22MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L i C14KD-D.
- § 12. Dla terenów A27MW/U, A32MW/U, B18MW/U, B28MW/U i B33MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicach działek budowlanych,
    - b) od strony ulicy Skorupki (A31KD-L) i Leszczyńskiego (C1KD-L) wymagana zabudowa pierzejowa wzdłuż obowiązujących linii zabudowy - należy zapewnić przejazdy bramowe w głąb działek budowlanych;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 3 do 4,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
    - c) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji:
      - dla nowych inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 12 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej,
      - dla zabudowy istniejącej – nie ustala się;
  - 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dla terenu A27MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A26KD-L i A31KD-L,
    - b) dla terenu A32MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A26KD-L, A31KD-L i C1KD-L,
    - c) dla terenu B18MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B15KD-L i B19KD-D; obowiązuje zapewnienie dojazdu do działki nr 70/2 obręb 93 przez działkę nr 49 obręb 93,
    - d) dla terenu B28MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B15KD-L, B27KD-D i B31KD-L,
    - e) dla terenu B33MW/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A26KD-G z jednoczesnym ograniczeniem zjazdów oraz z terenu B31KD-L.
- § 13. Dla terenów A3MN, A12MN, A22MN, B23MN, B26MN, C9MN i C28MN ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) uzupełniające – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie dla terenu A22MN;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 2,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
    - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 30%,
    - d) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 30%,
    - e) dla terenu A22MN dopuszcza się zabudowę małymi budynkami wielorodzinnymi, zawierającymi maksymalnie 4 mieszkania oraz spełniającymi parametry wysokościowe i powierzchniowe j.w.,
    - f) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie;
  - 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
    - a) działki nr 156, 163, 158/2, 221/1 i 226 obręb 95, z uwagi na ich powierzchnię niewystarczającą do prawidłowego zagospodarowania, nie mogą stanowić samodzielnych działek budowlanych, możliwe jest jedynie przeznaczenia tych działek na poprawę zagospodarowania działek sąsiednich,
    - b) dopuszcza się połączenie działek nr 163 i 156 obręb 95 w celu realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej z obsługą komunikacyjną poprzez działkę nr 162 obręb 95,
    - c) zaleca się wydzielenie z działki nr 226 obręb 95 części położonej pod budynkiem przy ul. Rogali 15 i scalenie jej z działką nr 230 obręb 95;
  - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – granica planu nie stanowi linii podziałowej działki nr 251/238, obowiązuje umożliwienie obsługi komunikacyjnej tej działki z ul. Orlej przez jej część znajdującą się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Orlej, Filareckiej i Na Wzgórzu Dąbrowskiego w Bydgoszczy (uchwała nr XIV/440/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 1999 r.);
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dla terenu A3MN obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A4KD-L,

- b) dla terenu A12MN obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A13KD-D,
  - c) dla terenu A22MN obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A18KD-L i A21KD-D,
  - d) dla terenu B23MN obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B15KD-L,
  - e) dla terenu B26MN obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B31KD-L,
  - f) dla terenu C9MN obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C8KD-W,
  - g) dla terenu C28MN obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi C30KD-D;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dla terenu B23MN obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej sieci gazowej śr/c.

§ 14. Dla terenów B6MN/U i C31MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków wzdłuż granicy z terenami układu drogowego,
  - b) obowiązuje zapewnienie przejazdów bramowych w głąb działek budowlanych,
  - c) na działkach nr 100 i 102 obręb 100 obowiązuje realizacja zabudowy bliźniaczej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 2 do 3 z poddaszem użytkowym,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 30%,
  - d) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 30%,
  - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji – nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego przypadającego na jedno mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 12 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla zabudowy usługowej;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
  - a) dopuszcza się przeznaczenie działki nr 100 obręb 100 pod zabudowę bliźniaczą,
  - b) dopuszcza się scalenie działek nr 100 i 102 obręb 100 w celu realizacji zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu B6MN/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B3KD-D,
  - b) dla terenu C31MN/U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C30KD-D;

- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dla terenu C31MN/U obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej sieci gazowej śr/c.

§ 15. Dla terenów A11U, A35U, B5U, B17U, B21U, B30U, C2U i C25U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dla terenu A35U dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej bez prawa rozbudowy,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji elewacji blaszanych,
  - c) jednolita powierzchnia elewacji nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje ochrona znajdującego się na terenie B30U pomnika przyrody ożywionej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 50%,
  - d) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu - 20%,
  - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji – nie mniej niż 12 miejsc parkingowych przypadającego na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – dla terenu B21U dopuszcza się realizację zorganizowanej działalności inwestycyjnej pod warunkiem łącznego zagospodarowania działek nr 45/1, 45/2, 45/3 i 45/4 obręb 93;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się obsługę transportem o dużym tonażu i dużej częstotliwości dojazdów;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) dla terenu A11U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A13KD-D, A18KD-L i A26KD-L,
  - b) dla terenu A35U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L,
  - c) dla terenu B5U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B3KD-D i B8KD-L,
  - d) dla terenu B17U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B15KD-L i B19KD-D,
  - e) dla terenu B21U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B19KD-D oraz z ul. Solskiego (poza granicami planu) przez działkę nr 40/17,
  - f) dla terenu B30U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B15KD-L i B31KD-L,

- g) dla terenu C2U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L, C34KD-D i C4KD-W,
  - h) dla terenu C25U obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A36KD-G, C14KD-D i C21KD-W;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) na terenie działek nr 102/3, 102/4 i 102/11 obręb 94 dopuszcza się możliwość realizacji sieci elektroenergetycznych do trafostacji, znajdującej się na terenie C24IE,
  - b) dla terenu B21U obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja sieci gazowej,
  - c) dla terenu C25U obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej sieci wodociągowej.

§ 16. Dla terenu C12UKR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) istniejące budynki przeznacza się do zachowania, dopuszcza się ich rozbudowę,
  - b) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
  - b) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – do 3,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 21 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 30%,
  - d) obowiązują dachy strome z akcentami architektonicznymi o charakterze wysokościowym,
  - e) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu - 50%,
  - f) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości min. 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C19KD-D i C34KD-L;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej kanalizacji piętrowej -kds-.

§ 17. Dla terenu A16UO ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren usług oświaty,
  - b) uzupełniające – teren usług sportu;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące budynki przeznacza się do zachowania, dopuszcza się ich rozbudowę;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje ochrona pomnika przyrody ożywionej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 4,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 60%,
  - d) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 40%,
  - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości min. 5 miejsc parkingowych przypadających na 100 uczniów i zatrudnionych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych o charakterze przekryć namiotowych;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A4KD-L, A13KD-L i A18KD-L;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej magistrali wodociągowej.

§ 18. Dla terenu A29UK ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren usług kultury,
  - b) uzupełniające – teren usług administracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje wysoki standard architektoniczny elewacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 3,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
  - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 50%,
  - d) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 40%,
  - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości min. 5 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakaz realizacji obiektów tymczasowych;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A26KD-L i A31KD-L;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się możliwość realizacji sieci elektroenergetycznej SN i nn w celu wykonania modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu A5IW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren infrastruktury wodociągowej i teren zabudowy usługowej,
  - b) uzupełniające – teren usług kultury;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – wszelkie prace związane z budynkiem wieży ciśnień wymagają zezwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ilość kondygnacji nadziemnych – od 1 do 2,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu - 50%,
  - d) minimalna zwarta powierzchnia zagospodarowania zielenią urządzoną (z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach) w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 10%,
  - e) wymagane zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości min. 5 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem A4KD-L;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja oraz lokalizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami gestora sieci.

§ 20. Dla terenów A2ZP i A30ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni parkowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków i zabudowy tymczasowej,
  - b) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń – z wyjątkiem terenu dawnego cmentarza żydowskiego (działki nr 80 i 81 obręb 96),
  - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz utrzymanie istniejących i realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) obowiązuje zakaz wyznaczania miejsc parkingowych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje utrzymanie i ochrona zadrzewienia,
  - b) na terenie A2ZP obowiązuje ochrona naturalnego ukształtowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) obowiązuje ochrona znajdujących się na terenie A2ZP pomników przyrody ożywionej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie A2ZP wyznacza się orientacyjny obszar dawnego cmentarza żydowskiego, na którym obowiązuje uzgodnienie przez właściwe władze kościoła lub związku wyznaniowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z sąsiednimi terenami,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, na trwałe związanych z gruntem;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,5 m,
  - b) minimalna szerokość ścieżki rowerowej – 2,0 m;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości przy ul. Na Wzgórze Dąbrowskiego 12 (działka nr 97 obręb 96) z terenu drogi publicznej A8KD-L i A9KD-L przez teren zieleni parkowej A2ZP;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna z przyległych terenów dróg publicznych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja oraz realizacja nowych sieci infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z obsługą terenu.

§ 21. Dla terenu A36KD-G ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej ulica główna;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) ulica dwujezdniowa dwupasowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową (szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu),
  - b) zalecany typ skrzyżowań – skanalizowane,
  - c) zaleca się ograniczenie ilości istniejących zjazdów,
  - d) lokalizacja nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,
  - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz wprowadzenie zieleni przyulicznej pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej,

rowerowej i pieszej oraz kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,

- f) zaleca się lokalizację przegród akustycznych.

§ 22. Dla terenu B36KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej ulica zbiorcza (fragment ul. Solskiego – poza planem).

§ 23. Dla terenów A4KD-L, A8KD-L, A9KD-L, A18KD-L, A26KD-L, A31KD-L, B8KD-L, B9KD-L, B15KD-L, B31KD-L, C1KD-L i C34KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej ulica lokalna;  
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników, szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,  
b) zalecany typ skrzyżowań – skanalizowane z ulicami klasy głównej oraz zwykle z ulicami klasy lokalnej, dojazdowej i drogami wewnętrznymi,  
c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz wprowadzenie zieleni przyulicznej pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 24. Dla terenów A13KD-D, A21KD-D, A24KD-D, B3KD-D, B19KD-D, B27KD-D, C14KD-D, C15KD-D, C19KD-D, C29KD-D, C30KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej ulica dojazdowa;  
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) ulica jednojezdniowa dwupasowa z chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni szerokość chodników (szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu),  
b) zalecany typ skrzyżowań – skanalizowane z ulicami klasy głównej oraz zwykle z ulicami klasy lokalnej, dojazdowej i drogami wewnętrznymi,  
c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz wprowadzenie zieleni przyulicznej pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie będą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 25. Dla terenu A37KD-W, C4KD-W, C8KD-W, C21-KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;  
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:  
a) ulica jednojezdniowa, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników (szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu); zalecane zatoki postojowe,  
b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz wprowadzenie zieleni przyulicznej pod warunkiem, że nie spowoduje

to istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie będą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

§ 26. Dla terenów C23KSO i C26KSO ustala się:

- 1) przeznaczenie:  
a) podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej-parking ogólnodostępny,  
b) uzupełniające – teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;  
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni placów manewrowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;  
3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz wprowadzenie zieleni przyulicznej pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie będą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;  
4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy parkingu – obowiązuje realizacja parkingów naziemnych;  
5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się zajęcie terenu oznaczonego symbolem C26KSO pod realizację dodatkowego pasa drogowego dla terenu ul. Solskiego (poza granicami planu);  
6) zasady obsługi komunikacyjnej:  
a) dla terenu C23KSO obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C14KD-D,  
b) dla terenu C26KSO obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C30KD-D;  
7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:  
a) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną parkingu,  
b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu, na warunkach zarządcy parkingu w porozumieniu z gestorami sieci,  
c) dla terenu C26KSO obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja sieci gazowej śr/c oraz wodociągowej.

§ 27. Dla terenów B32KSO i C32KSO ustala się:

- 1) przeznaczenie:  
a) podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw),  
b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej (usługi gastronomiczne, myjnia samochodowa);  
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
a) dopuszcza się lokalizację zbiorników naziemnych,  
b) wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji eksponowanych od strony terenów komunikacji publicznej;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - a) obowiązuje stała kontrola emisji zanieczyszczeń do gleby jak i powietrza atmosferycznego na obszarze ustalenia,
    - b) obowiązuje realizacja nowych nasadzeń w postaci zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym,
    - c) obowiązuje odprowadzanie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni placów manewrowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
  - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – dopuszcza się stosowanie reklam wielkoformatowych na elewacjach budynków;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
    - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
    - c) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji nie powinna przekraczać 30%,
    - d) obowiązują dachy płaskie,
    - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu - 30%,
    - f) należy zapewnić nie mniej niż 20% powierzchni terenu niezabudowanego;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz sytuowania obiektów tymczasowych oraz wolnostojących zespołów garaży;
  - 7) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) dla terenu B32KSO obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B31KD-L,
    - b) dla terenu C32KSO obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. Solskiego (poza granicami planu);
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dla terenu C32KSO obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja istniejącej sieci gazowej śr/c.

§ 28. Dla terenu B35KZO ustala się:

    - 1) przeznaczenie:
      - a) podstawowe – teren obsługi transportu publicznego (pętla tramwajowo-autobusowa);
      - b) uzupełniające – teren sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza socjalnego związanych z obsługą transportu publicznego;
    - 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się lokalizację obiektów podstacji trakcyjnej.
      - a) dla terenu A11E obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A36KD-G,
      - b) dla terenu A20IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A4KD-L,
      - c) dla terenu A28IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów A26KD-L i A31KD-L przez teren A29UK,
      - d) dla terenu A34IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C1KD-L przez teren A33MW,
      - e) dla terenu B2IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B9KD-L przez teren B1MW,
      - f) dla terenu B12IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B9KD-L przez teren B11MW,
      - g) dla terenu B14IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B9KD-L,
      - h) dla terenu B20IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B19KD-D,
      - i) dla terenu B25IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu B15KD-L przez teren B24MW,
      - j) dla terenu B34IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu A36KD-G,
      - k) dla terenu C7IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C8KD-W,
      - l) dla terenu C17IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C29KD-D,
      - m) dla terenu C24IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C21KD-W,
      - n) dla terenu C27IE obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C29KD-D;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
    - a) w przypadku zagospodarowania terenu B21U przez jednego inwestora, projektowana stacja transformatorowa (teren B20IE) winna być stacją abonencką (własności odbiorcy); dopuszcza się realizację stacji jako obiektu wolno stojącego, dobudowanego lub wkomponowanego w bryłę projektowanego budynku usługowego,
    - b) w przypadku zagospodarowania terenu B21U przez kilku inwestorów, stacja realizowana będzie przez przedsiębiorstwo energetycznie wyłącznie na wydzielonej geodezyjnie działce,
    - c) obowiązuje utrzymanie, remont i modernizacja oraz realizacja nowych sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami gestora sieci.

## **Rozdział 5** **Przepis końcowy**

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

§ 29. Dla terenów A11E, A20IE, A28IE, A34IE, B2IE, B12IE, B14IE, B20IE, B25IE, B34IE, C7IE, C17IE, C24IE i C27IE ustala się:

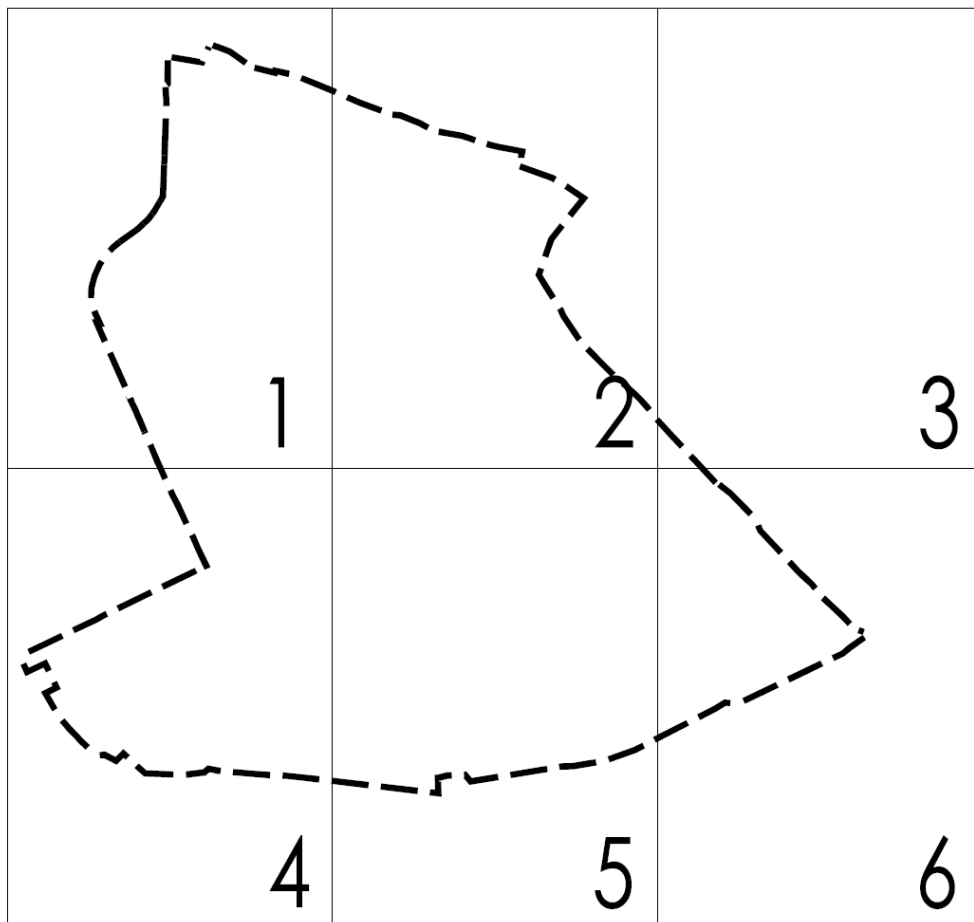
- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej:

Przewodniczący  
Rady Miasta  
Dorota Jakuta

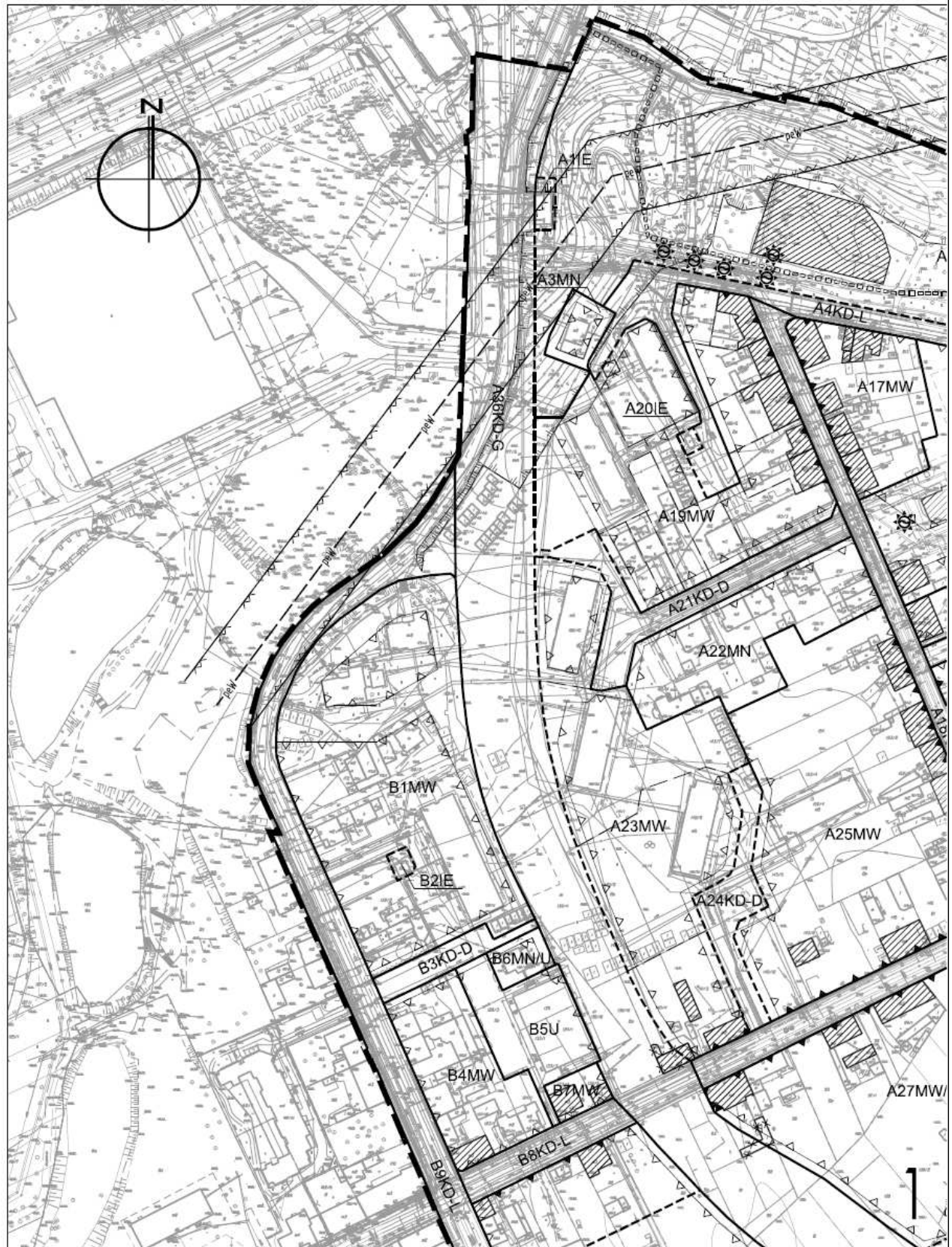


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZWEDEROWO-STROMA" W BYDGOSZCZY  
RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁA RADY MIASTA BYDGOSZCZY NR XLIX/734/09 Z DNIA 24 CZERWCA 2009R.  
RYSUNEK W CELU PUBLIKACJI POMNIEJSZONO ZE SKALI 1:1000 2-KROTNIE

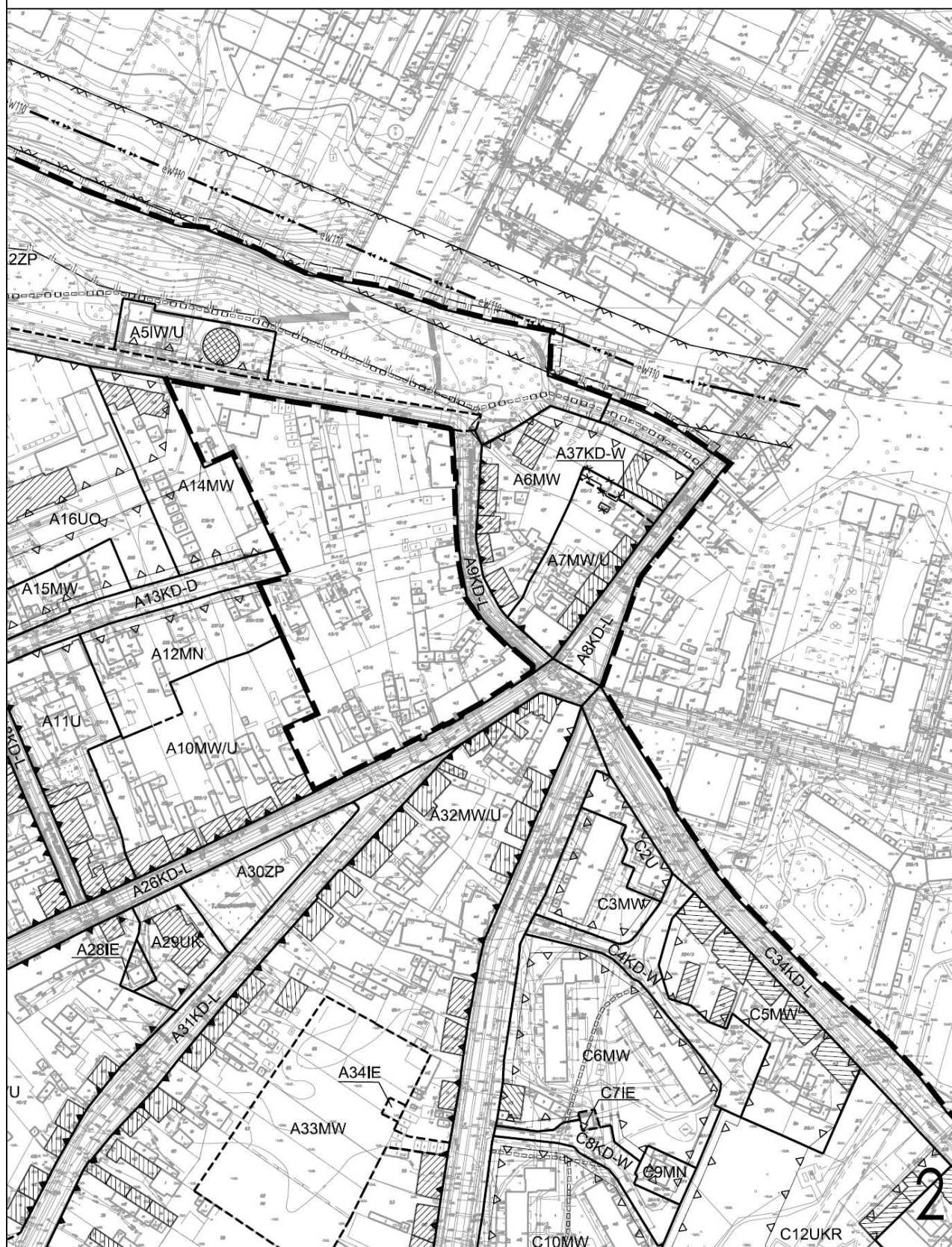
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA



# ANIA PRZESTRZENNEGO "SZWEDEROWO - S



# TROMA" W BYDGOSZCZY



## OZNACZENIA GRAFICZNE BEDACE USTALENIAMI PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny - ściśle określona
- Linia rozgraniczająca tereny - orientacyjna
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki
- Linia podziału wewnętrznego - orientacyjna
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Teren usług kultu religijnego
- Teren usług oświaty
- Teren usług kultury
- Teren zabudowy usługowej
- Teren zabudowy usługowej równoważnej
- Teren zieleni parkowej
- Teren obsługi transportu samochodowego
- Teren obsługi transportu publicznego
- Teren drogi publicznej ulica główna
- Teren drogi publicznej ulica zbiorcza
- Teren drogi publicznej ulica lokalna
- Teren drogi publicznej ulica dojazdowa
- Teren drogi wewnętrznej
- Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- Teren infrastruktury wodociągowej
- Ciąg pieszy - przebieg orientacyjny
- Ciąg pieszo - rowerowy "ścieżka góraska" - przebieg orientacyjny
- Projektowana sieć napowietrzna wysokiego napięcia
- Obiekt wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

## OZNACZENIA GRAFICZNE ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH

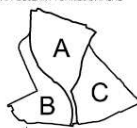
### NIEBEDACYCH USTALENIAMI PLANU:

- Sieć napowietrzna wysokiego napięcia - istniejąca
- Pomnik przyrody ożywionej
- Granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi - orientacyjna
- Granica oddziaływania napowietrznej linii elektroenerget. 110kV - orientacyjna

## RYСУNEK PLANU

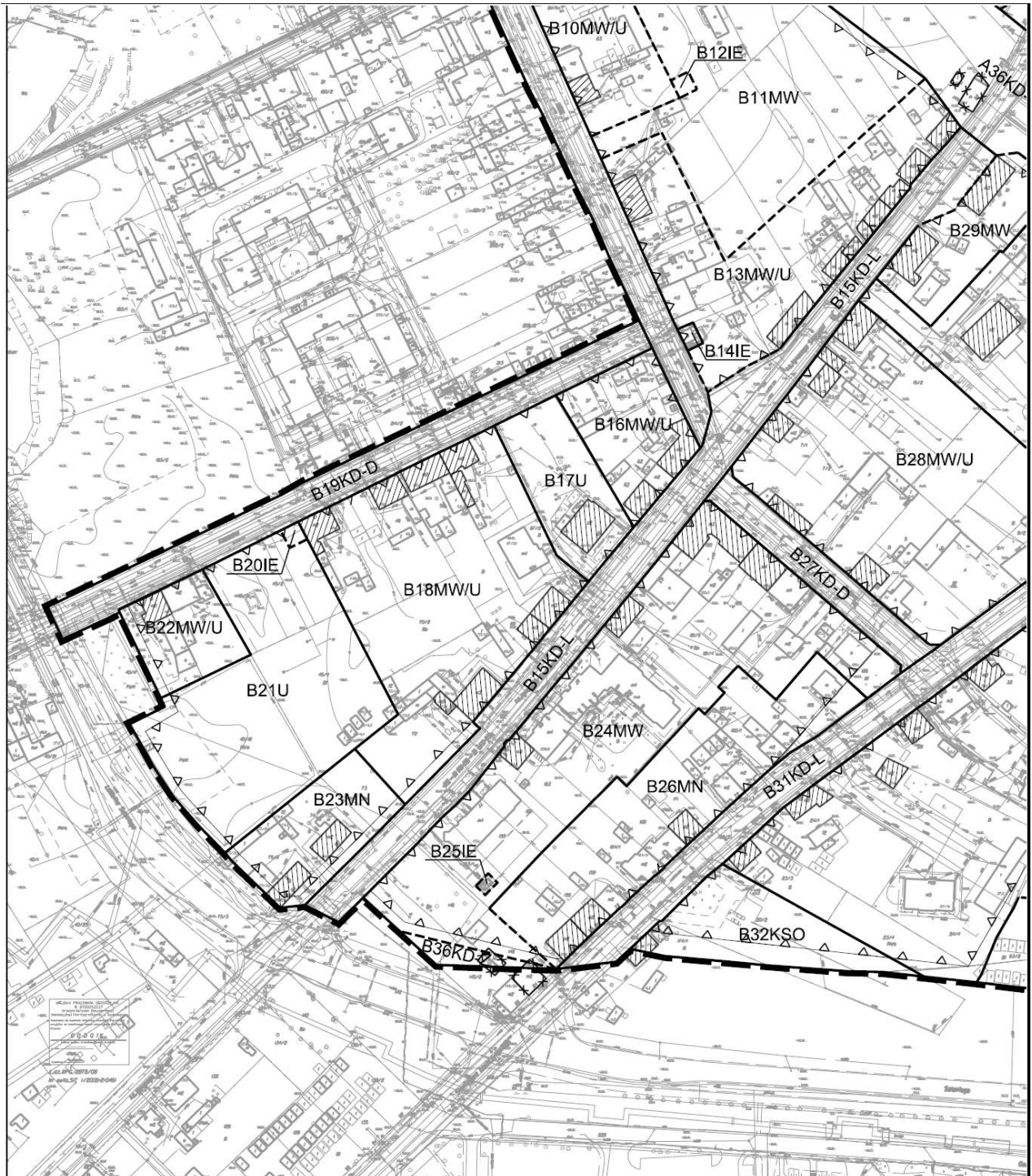


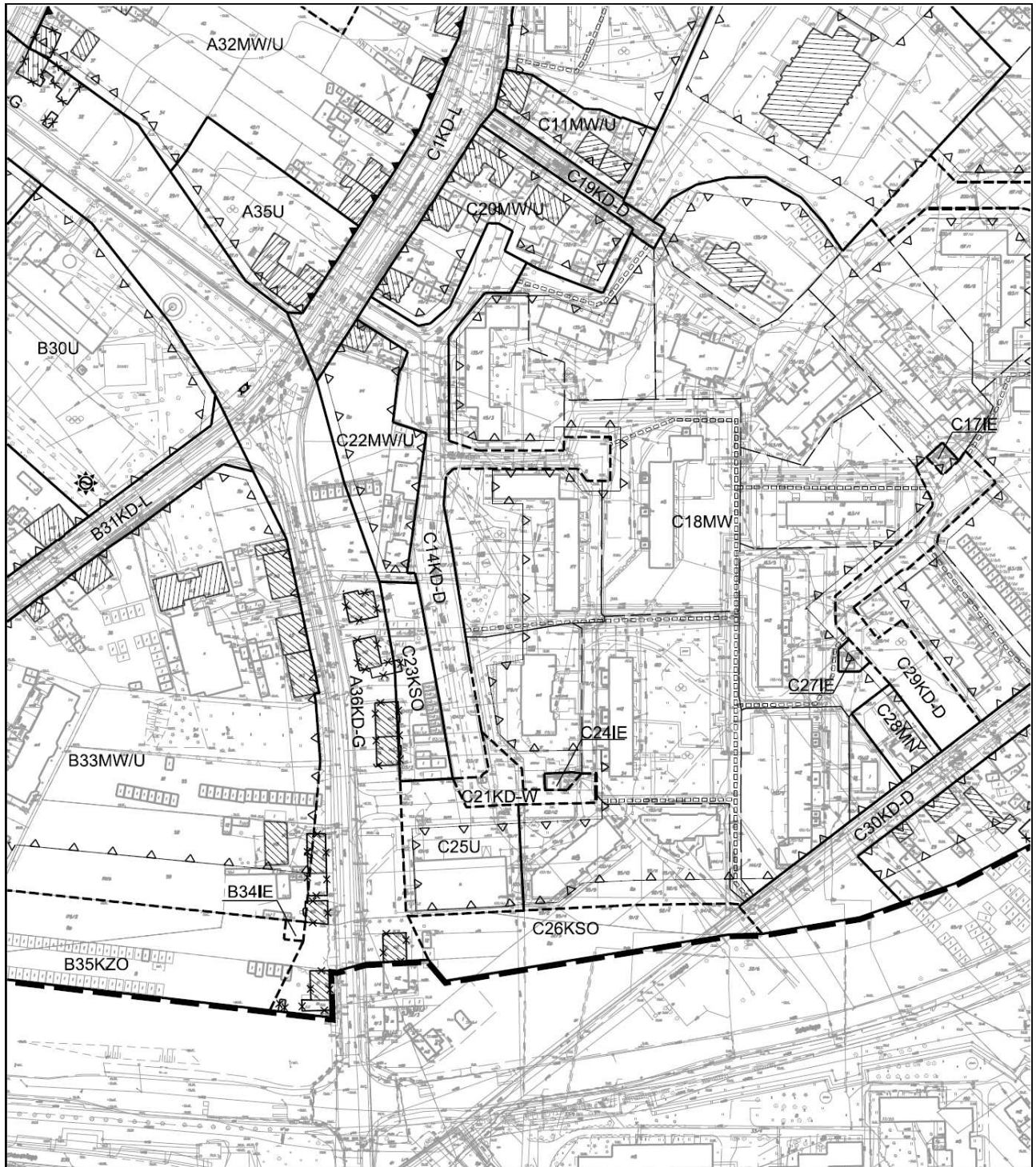
SCHEMAT PODZIAŁU PLANU  
NA OBSZARY FUNKCJONALNE

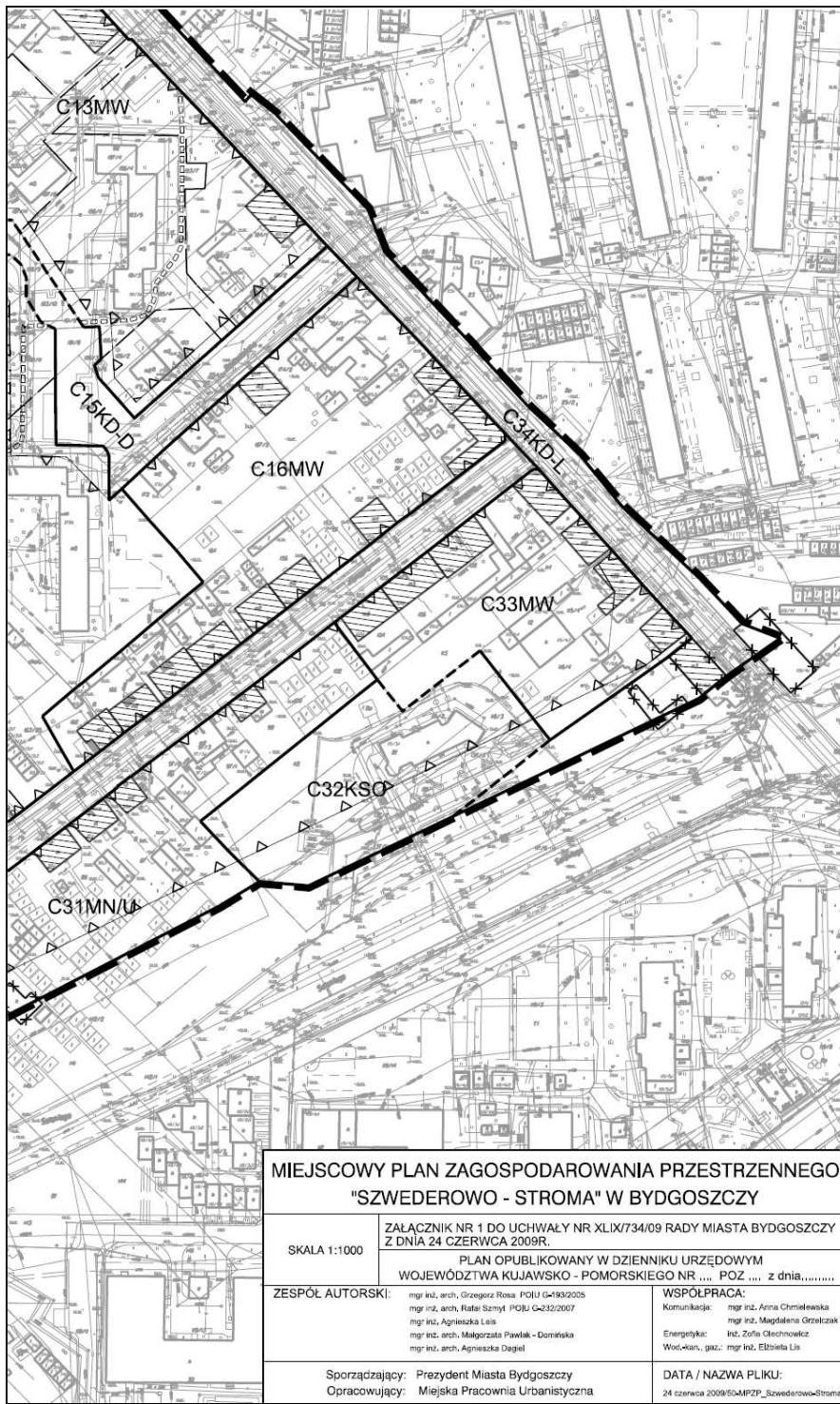


0m 50m



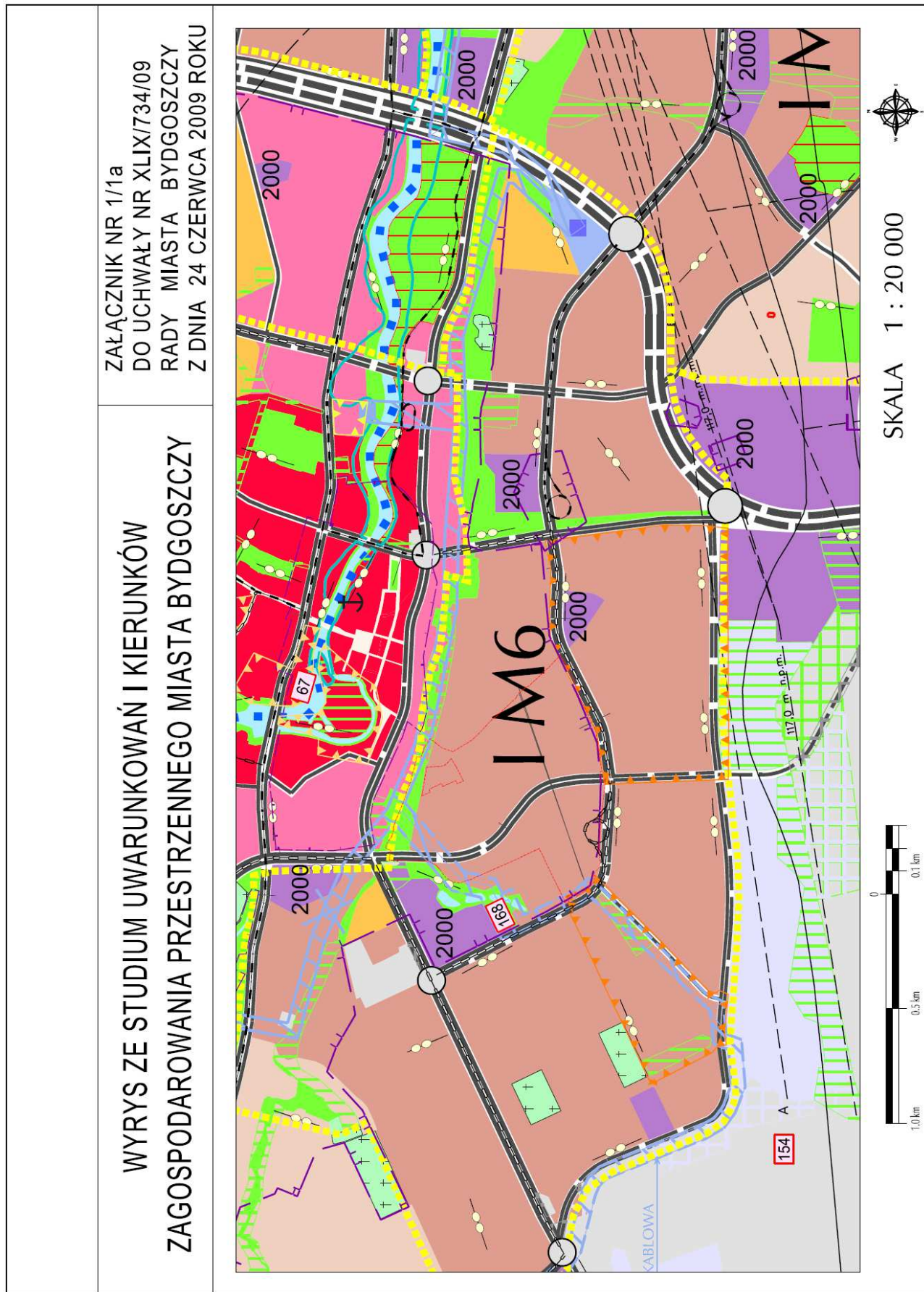






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"SZWEDEROWO - STROMA" W BYDGOSZCZY**

SKALA 1:1000	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX/734/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 24 CZERWCA 2009R.	
	PLAN OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO NR ... POZ ... z dnia.....	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Grzegorz Ressa POJL G-493/0205 mgr inż. arch. Rataj Szmyt POJL G-232/2007 mgr inż. arch. Agnieszka Lis mgr inż. arch. Małgorzata Pawlak - Domńska mgr inż. arch. Agnieszka Dąbaj	WSPÓŁPRACA: Komunikacja: mgr inż. Anna Chmielewska mgr inż. Magdalena Grzelczak Energetyka: inż. Zofia Cichońkiewicz Wod.-kan., gaz.: mgr inż. Elżbieta Lis
Sporządzający:	Prezydent Miasta Bydgoszczy	DATA / NAZWA PLIKU:
Opracowujący:	Miejska Pracownia Urbanistyczna	24 czerwca 2009/504MPZP_Szwederowo-Stroma





# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

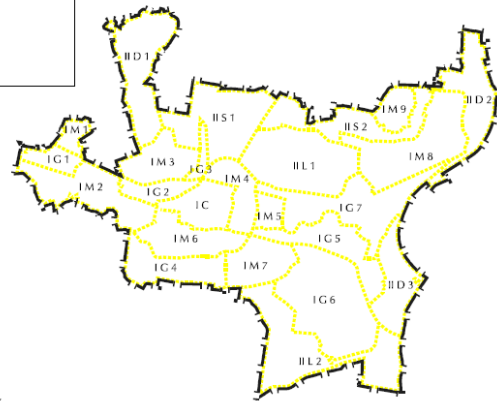
DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ: mgr inż. arch. Grzegorz Rosa,  
członek ZOIU, nr wpisu do izby urbanistów Z - 289

AUTORZY: - GENERALNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Wiesława Witkowska - Kofakowska,  
członek POIU, nr wpisu do izby urbanistów G-021/2002,  
- PROJEKTANT - KOORDYNATOR: Stanisław Wroński  
- ZESPÓŁ AUTORSKI

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b  
DO UCHWAŁY NR XLIX/734/09  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 24 CZERWCA 2009 R.

STUDIUM ZOSTAŁO UCHWAŁONE UCHWAŁĄ NR XLVI /980 /05  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 27 KWIEŃNIA 2005 R.

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



**OZNACZENIA :**

granice administracyjne miasta

**STRUKTURA FUNKCYJALNO - PRZESTRZENNIA MIASTA**

II D 2 granice stref funkcjonalno - przestrzennych,  
symbole literowo - cyfrowe tych stref

**I. STREFY ZABUDOWY:**

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

**II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:**

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

**OBSZARY I TERENY FUNKCYJALNE**

- obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum
- obszary usług ogólnomiejskich i mieszkaniowa o wysokiej intensywności
- obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu: nauki, kultury, zdrowia i sportu
- 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 sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup> - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego
- obszary zieleni parkowej, krajobrazowej, ochronnej
- obszary rekreacji i sportu
- obszary zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary rolne
- tereny cmentarzy
- tereny wód powierzchniowych / obszar potencjalnego zalewu w przypadku budowy stopnia wodnego
- tereny zamknięte
- tereny obsługi transportu
- tereny eksploatacji powierzchniowej
- tereny obiektów technicznej obsługi miasta

**SYSTEM TRANSPORTOWY:**

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

**SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

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

**OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**

- granice terenów ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód podziemnych, dla lewara nr II = terenowi ochrony bezpośredniej
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych
- granice Zespołu Parków Krajobrazowych Chełmińskiego i Nadwiślańskiego

- granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia
- granice użytku ekologicznego
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego
- obszar stowarzyszenia filar ochronny w złożu
- granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "W" ochrony archeologicznej

**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**

- obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary przekształceń terenów zamkniętych, kolor kreski wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania
- obszary wymagające rekultywacji
- oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym / nr zadani w/w wykazu

**INNE OZNACZENIA**

- linie nalożów - ograniczenie wysokości obiektów
- linie poziomu hałasu lotniczego
- główne ciągi piesze (plac i ulice miejskie)

**OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**

- zasięg cofki ze strony rzeki Wisły
- poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat + 1m
- granica obszaru objętego planem

załącznik nr 2  
do uchwały nr XLIX/734/09  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 24 czerwca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie  
Rady Miasta Bydgoszczy**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu  
miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego „Szwederowo-Stroma” w Bydgoszczy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) 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)
1.	Współwłaściciel działki wnosi sprzeciw dotyczący projektu pętli tramwajowej przy ul. Solskiego i związany z tym spadek wartości nieruchomości, spowodowany hałasem.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu znaczna część przedmiotowej działki położona jest w liniach rozgraniczających terenu B33MW/U - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej. Graniczy ona z terenem B35KZO – teren obsługi transportu publicznego. Na terenie działki nr 59 obr. 94 projekt planu, poprzez wycofanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dopuszcza wprowadzenie nowej zabudowy. W celu ochrony przed hałasem projekt planu zakłada lokalizację zieleni wysokiej, izolującej zabudowę mieszkaniową od terenów komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi zasadami jej utrzymania.	Projekt planu zakłada lokalizację pętli tramwajowej zgodnie z wytycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy (uchwała nr XLVI/980/05 z dnia 27 kwietnia 2005 r.). Pętla tramwajowa jest częścią inwestycji celu publicznego, usprawniającą system komunikacji miejskiej. Wycofanie linii zabudowy i tym samym nie dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy na przedmiotowej działce spowodowane jest koniecznością zastosowania niezbędnej odległości od projektowanej pętli tramwajowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.	współwłaściciel przedmiotowej działki- osoba prywatna  21.04.2009
2.	Współwłaściciel działki wnosi sprzeciw dotyczący wyburzenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Bielickiej 18.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu fragment przedmiotowej działki, na której znajduje się budynek mieszkalny, położona jest w liniach rozgraniczających terenu A36KD-G – drogi publicznej ulica główna. Ze względu na poszerzenie ul. Bielickiej, zabudowa przeznaczona do wyburzenia.	Poszerzenie ul. Bielickiej, która docelowo zostanie włączona w nowoprojektowaną ul. Nowostromą, jest zgodne z wytycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy (uchwała nr XLVI/980/05 z dnia 27 kwietnia 2005 r.). Projekt ten jest częścią inwestycji celu publicznego, usprawniającą system komunikacji miejskiej.	współwłaściciel przedmiotowej działki- osoba prywatna  21.04.2009
3.	Współwłaściciel działki wnosi sprzeciw dotyczący projektu pętli tramwajowej przy ul. Solskiego i związany z tym spadek wartości nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu znaczna część działki nr 2 obr. 498 położona jest w liniach rozgraniczających terenu B35KZO – obsługi transportu publicznego.	Projekt planu zakłada lokalizację pętli tramwajowej zgodnie z wytycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy (uchwała nr XLVI/980/05 z dnia 27 kwietnia 2005 r.). Pętla tramwajowa jest częścią inwestycji celu publicznego, usprawniającą system komunikacji miejskiej.	współwłaściciel przedmiotowej działki- osoba prywatna  22.04.2009
4.	Współwłaściciel działki wnosi sprzeciw dotyczący projektu pętli tramwajowej przy ul. Solskiego i związany z tym spadek wartości nieruchomości.	Zgodnie z ustaleniami projektu planu znaczna część działki nr 2 obr. 498 położona jest w liniach rozgraniczających terenu B35KZO – obsługi transportu publicznego.	Projekt planu zakłada lokalizację pętli tramwajowej zgodnie z wytycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bydgoszczy (uchwała nr XLVI/980/05 z dnia 27 kwietnia 2005 r.). Pętla tramwajowa jest częścią inwestycji celu publicznego, usprawniającą system komunikacji miejskiej.	współwłaściciel przedmiotowej działki- osoba prywatna  24.04.2009

załącznik nr 3  
do uchwały nr XLIX/734/09  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 24 czerwca 2009 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

- a) budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A36 KDG – ulicy Nowostromej,
- b) budowa urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających konturu oznaczonego symbolem B35 KZO, w tym pętli tramwajowo-autobusowej,
- c) budowa urządzeń, w tym ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, urządzeń rekreacyjnych, związanych z zagospodarowaniem terenu w liniach rozgraniczających konturów oznaczonych symbolami: A2 ZP, A30 ZP.

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 XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r.,
- Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2015 r., przyjęta uchwałą nr XXXVI/795/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 listopada 2004 r.,
- Limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w latach 2008-2010, przyjęte uchwałą nr XXV/316/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2008 r.,

- Plan Rozwoju Bydgoszczy na lata 2009-2014, przyjęty uchwałą XLV/632/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 1 kwietnia 2009 r.,
- uchwała nr XXXVI/493/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 września 2008 r. w sprawie uchwalenia Planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2009-2013.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 19 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych go 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, rozbiórek i wyburzeń budynków i budowli usytuowanych w liniach rozgraniczających.

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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. Nr 267, poz. 2251).

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

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858) - 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.