



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 12 marca 2015 r.

Poz. 778

### UCHWAŁA Nr VIII/84/15 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 lutego 2015 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Orla” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133 oraz z 2015 r. poz. 22) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Orla” w Bydgoszczy (o powierzchni ok. 21,5 ha).

2. Plan obejmuje obszar ograniczony ulicami: Szubińską, Stromą, Kossaka i Piękną.

3. Integralne części uchwały stanowią:

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem mniejszym niż 15°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem od 15 do 45°;
- 3) elewacji do specjalnego opracowania – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elewacji o wysokim standardzie architektonicznym w zakresie formy i materiałów wykończeniowych;
- 4) kioskach – należy przez to rozumieć obiekty usługowo-handlowe spełniające następujące warunki:
  - a) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 12,0 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna wysokość – 3,0 m,
  - c) nie mniej niż 40% sumy powierzchni ścian stanowią powierzchnie przeszklone,
  - d) maksymalny kąt nachylenia dachu – 30°,
  - e) posiadają wysokie walory estetyczne;

- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – określonej (linii rozgraniczającej) – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny, której przebieg nie podlega zmianom;
- 6) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjnej (orientacyjnej linii rozgraniczającej) – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny, której przebieg może być zmieniony, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych planu; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów;
- 7) nakazie stosowania przegród o podwyższonej izolacyjności akustycznej – należy przez to rozumieć stosowanie takich rozwiązań technicznych przegród budowlanych (dachów, ścian, okien i drzwi budynków), które zagwarantują ograniczenie hałasu w pomieszczeniach do dopuszczalnego poziomu;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar zabudowy, przy której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, przy której wymagane jest usytuowanie co najmniej 60% długości ścian budynków;
- 10) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów większej niż 50% powierzchni każdego przęsła ogrodzenia;
- 11) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 12) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających oraz posiada oznaczenie – symbol literowy i numer porządkowy oraz symbol literowy wskazujący przeznaczenie terenu;
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 15) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków, będące budynkami użyteczności publicznej.

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

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

- 1) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały;
- 2) rysunek planu.
  2. Poszczególnym terenom przypisano symbol liczbowo-literowy, składający się z:
    - 1) liczby porządkowej;
    - 2) oznaczenia literowego wskazującego na rodzaj przeznaczenia terenu.

## **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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) elewacja do specjalnego opracowania;
- 7) akcent architektoniczny;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: oznaczenie liczbowe - numer porządkowy, oznaczenie literowe - przeznaczenie terenu;
- 9) ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny;
- 10) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV – przebieg orientacyjny;
- 11) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV – przebieg orientacyjny.

2. Następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zawarte na rysunku planu, nie są ustaleniami planu:

- 1) obiekt o walorach historycznych wpisany do ewidencji zabytków;
- 2) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 3) granica terenów zamkniętych;
- 4) TZW – symbol literowy identyfikujący tereny zamknięte wojskowe;
- 5) granica terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 6) granica strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) granica strefy potencjalnego oddziaływania kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) orientacyjny układ jezdni;
- 9) studnia awaryjna.

### **Rozdział 3. Ustalenia ogólne**

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

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

3. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikami, należy przyjąć, że przeznaczenie występujące za ukośnikami uzupełnia i wzbogaca funkcję terenu oraz stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej oraz nie więcej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją - w przypadku funkcji niekubaturowej.

4. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu.

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową – oznaczony symbolem MW/U;
- 2) teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem U-MW;
- 3) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – oznaczony symbolem UC;
- 4) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej – oznaczony symbolem UC-U;
- 5) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem U;
- 6) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
- 7) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem WS;
- 8) tereny systemu transportu:
  - a) teren drogi publicznej - ulica klasy głównej – oznaczony symbolem KDG,
  - b) teren drogi publicznej - ulica klasy głównej, torowisko tramwajowe – oznaczony symbolem KDG-KDT,
  - c) teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej, torowisko tramwajowe – oznaczony symbolem KDZ-KDT,
  - d) teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej – oznaczony symbolem KDL,
  - e) teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej – oznaczony symbolem KDD,
  - f) teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna – oznaczony symbolem KDX,
  - g) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDW;
- 9) teren infrastruktury technicznej - teren infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczony symbolem IE.

§ 7.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz:
  - a) realizacji wolnostojących garaży, wiat, obiektów gospodarczych, obiektów blaszanych oraz zespołów takiej zabudowy, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych, zadaszeń miejsc do parkowania oraz wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego – funkcje garażowe, gospodarcze projektować jako wbudowane w bryły budynków lub podziemne,
  - b) zmiany sposobu użytkowania garaży oraz obiektów gospodarczych na funkcje mieszkalne;
- 2) obowiązuje:
  - a) harmonijny charakter zabudowy,

- b) wysoki standard estetyczny i architektoniczny budynków,
  - c) realizacja ogrodzeń ażurowych wzdłuż frontowych elewacji budynków, w przypadku grodzienia nieruchomości,
  - d) szczególna dbałość o formę i estetykę elewacji eksponowanych od strony terenów zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się:
- a) lokalizację kiosków jako wbudowanych w wiaty przystankowe publicznego transportu zbiorowego,
  - b) przekroczenie, w kierunku linii rozgraniczających, nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy przez takie części budynku, jak balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie, które mogą być usytuowane do 1,5 m poza wyżej wymienionymi liniami zabudowy,
  - c) przekroczenie, w kierunku linii rozgraniczających, nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy przez takie elementy architektoniczne, jak gzymsy, okapy dachowe, rynny, rury spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane do 0,8 m poza linią zabudowy, bez możliwości przekroczenia linii rozgraniczającej;
- 4) nie przeznaczają się do zachowania budynków kolidujących z ustaleniami planu.

## 2. Zasady i warunki sytuowania urządzeń reklamowych:

- 1) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych i szyldów w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na obiektach o funkcjach usługowych lub zawierających lokale usługowe;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy i detale architektoniczne, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, kompozycje sztukatorskie itp.;
- 4) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na terenach zabudowy mieszkaniowej, w granicach której nie jest prowadzona działalność usługowa;
- 5) obowiązuje zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego urządzeń reklamowych oraz o zmiennym natężeniu światła, takich jak telebimy i tablice typu LED;
- 7) na terenach i w miejscach prowadzenia usług dopuszcza się urządzenia reklamowe o charakterze informacyjnym w formie pylonów i systemowo rozwiązanych tablic informacyjnych;
- 8) na terenach i w miejscach prowadzenia usług dopuszcza się reklamę produktową wolnostojącą i naścienną pod warunkiem, że powierzchnia nośnika nie będzie większa niż 12 m<sup>2</sup> a ich zgrupowanie nie będzie większe niż 2 nośniki w promieniu min. 100 m dla wolnostojących i 30 m dla naściennych;
- 9) dopuszcza się elementy systemu informacji miejskiej, w tym systemowe rozwiązania promocji imprez o charakterze artystycznym, kulturalnym, sportowym i promującym miasto;
- 10) nie przeznaczają się do zachowania urządzeń reklamowych, niespełniających zapisów planu.

## § 8.1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje:
  - a) ochrona i utrzymanie istniejących stawów oraz towarzyszących terenów zieleni urządzonej,
  - b) wymóg nasadzeń zielenią terenów, które nie są zabudowane i użytkowane jako powierzchnie utwardzone,
  - c) odprowadzenie wód deszczowych ze szczelnych powierzchni ulic, parkingów i placów gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem że ich budowa nie doprowadzi do zmiany warunków gruntowo-wodnych, powodując niekorzystne oddziaływanie na istniejącą zabudowę lub stateczność gruntów.

2. Zasady kształtowania komfortu akustycznego w środowisku – obowiązuje realizacja przegród o podwyższonej izolacyjności akustycznej w budynkach wymagających ochrony akustycznej.

§ 9. 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) utrzymanie obiektów o walorach historycznych wpisanych do ewidencji zabytków, polegające na:
  - a) zachowaniu lub odtworzeniu detali architektonicznych,
  - b) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i docieplania,

- c) zakazie docieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detalem architektonicznym, dopuszcza się ich docieplenie od wewnątrz,
  - d) zachowaniu lub odtworzeniu stolarki okiennej i drzwiowej, z zastosowaniem tego samego rodzaju materiałów, z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu, oraz z zakazem stosowania stolarki z PCV,
  - e) zakazie stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
  - f) wymogu usunięcia z elewacji frontowych elementów obniżających estetykę elewacji, w tym okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych - wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynków;
- 2) zagospodarowanie zapleczy działek i wewnętrznych części podwórek pod zieleń, place rekreacyjno-wypoczynkowe, miejsca do parkowania.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sposób nieutrudniający ruchu pieszych; wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 3) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia wskazanych na rysunku planu orientacyjnych przebiegów ciągów pieszo-rowerowych, zapewnienia ich ciągłości i połączeń, np. w formie placów, ze szczególną dbałością o ich jakość estetyczną, formę architektoniczną, małą architekturę, oświetlenie, zieleń towarzyszącą ciągom, elementy nawierzchni (kompozycje posadzki).

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z uwzględnieniem, określonych na rysunku planu, linii zabudowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zawarte w szczegółowych ustaleniach planu, odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków oraz do działek budowlanych lub terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z tymi parametrami i wskaźnikami;
- 3) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. powierzchnia zabudowy), są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w przepisach planu, a także gdy nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio: ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku), lub pomniejszania (np. wielkości terenu biologicznie czynnego);
- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu w stanie istniejącym jest inna niż określona w przepisach planu, dopuszcza się, aby budynek ten w nowoprojektowanej części zachował istniejące parametry, z wyłączeniem sytuacji, gdy nadbudowa będzie polegała na realizacji zupełnie nowej kondygnacji;
- 5) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły, a także mogą zmienić sposób użytkowania do czasu realizacji inwestycji, określonych w ustaleniach planu;
- 6) dopuszcza się kształtowanie dachów płaskich w formie tarasów widokowych a także w formie tarasów z elementami zieleni;
- 7) obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania w granicach działek budowlanych/terenu inwestycji;
- 8) dopuszcza się łączne bilansowanie miejsc do parkowania dla terenów 7.UC-U, 9.UC-U i 10.U-MW;
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla funkcji mieszkaniowej – 1,1 na 1 mieszkanie,
  - b) dla funkcji biurowych, administracyjnych – 20 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla funkcji usługowych, handlowych – 20 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla funkcji usługowej uzupełniającej – 10 na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla funkcji hotelowych – 25 na 100 miejsc noclegowych,
  - f) dla obiektów kinowych, widowiskowych, sportowych – 12 na 100 miejsc użytkowych oraz 0,5 dla autobusów przypadającego na 100 miejsc użytkowych,
  - g) dla szkół i uczelni – 20 na 100 studentów i zatrudnionych,

- h) na parkingach o liczbie miejsc do parkowania:
  - od 6 do 100 – 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - większej niż 100 – 2% ogólnej liczby stanowisk, w zaokrągleniu do liczby całkowitej, dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania rowerów w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
  - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
  - d) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

§ 12. 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 oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- 2) na rysunku planu oznaczono granice terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 3) poza terenami wskazanymi na rysunku planu, nie wyklucza się występowania innych terenów o złożonych warunkach geologicznych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

- 1) obowiązuje ograniczenia w strefach potencjalnego oddziaływania napowietrznej i kablowej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV;
- 2) obowiązuje ograniczenie wysokości wszystkich obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem, do rzędnej wysokości określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, tj. 117 m n.p.m.

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

- 1) system transportu tworzą:
  - a) tereny dróg publicznych,
  - b) tereny dróg wewnętrznych,
  - c) ciągi pieszo-rowerowe – przebieg orientacyjny;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania wbudowanych w bryłę budynku;
- 4) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru objętego planem w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 5) obowiązuje realizacja ciągów pieszo-rowerowych, których orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą:
  - a) tereny infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczone symbolem IE,
  - b) istniejące i projektowane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 2) sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 1, podlegają włączeniu do systemów zewnętrznych w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nowe oraz rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w przypadku braku takiej możliwości ze względów technicznych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez które przebiegają;
- 5) zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa,
  - b) obowiązuje utrzymanie istniejącej studni awaryjnej, z możliwością jej wkomponowania w zagospodarowanie terenu;
- 6) zasady budowy systemu odprowadzania ścieków komunalnych:
- a) podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych stanowią zbiorcze kolektory i kanały ściekowe,
  - b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 7) zasady budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) podstawowy system odprowadzania wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kolektory i kanały kanalizacji deszczowej,
  - b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczenia np. z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych celów gospodarczych lub/i wprowadzenia do gruntu lub wód powierzchniowych,
  - c) urządzenia do oczyszczania i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych, realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnych;
- 8) zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:
- a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 9) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowią zbiorcze sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu, energii elektrycznej, a także wykorzystujące odnawialne źródła energii (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.) oraz inne paliwa, z zastosowaniem instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiających osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 10) zasady budowy systemu telekomunikacyjnego:
- a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą indywidualnych abonenckich urządzeń odbiorczo-nadawczych,
  - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne należy budować jako przewody podziemne - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich;
- 11) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego,
  - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy,
  - c) zasilanie obiektów w zależności od zapotrzebowania mocy przyłączeniowej, ze stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego lub z abonenckiej stacji transformatorowej lokalizowanej na terenie przyłączanego podmiotu,
  - d) obowiązuje zasilanie odbiorców z projektowanej stacji elektroenergetycznej WN/SN (GPZ „Piękna”),
  - e) do czasu wybudowania GPZ „Piękna” obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci kablowej SN, zasilanej z GPZ „Błonie” i GPZ „Śródmieście”,
  - f) obowiązuje zapewnienie dostępu do terenu niezbędnego do realizacji i eksploatacji sieci napowietrznej oraz kablowej WN 110 kV (przebieg orientacyjny), wraz z siecią światłowodową, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) lokalizacja projektowanych stacji transformatorowych według ustaleń szczegółowych.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych, do czasu realizacji ustaleń planu.

§ 18. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

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

§ 19. Ustalenia dla terenu 1.UC-U:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych i warsztatowych, oraz związanych z nimi, składów i magazynów,
  - c) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 1.UC-U stanowią jednocześnie granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zabudowę przy zachodniej granicy terenu, wzdłuż której nie wyznaczono linii zabudowy – zabudowa może być projektowana w sposób umożliwiający jej kontynuację na terenie przyległym, znajdującym się poza obszarem planu,
  - b) obowiązuje realizacja elewacji do specjalnego opracowania, w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku lokalizacji funkcji usług zamieszkania zbiorowego teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 4,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) wysokość zabudowy – od 8,0 do 25,0 m,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 1200 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 30,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenów 02.KDD i 03.KDX.

§ 20. Ustalenia dla terenu 2.U:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy usługowej,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych i warsztatowych, oraz związanych z nimi, składów i magazynów,
  - c) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:



- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) wysokość zabudowy – od 8,0 do 15,0 m,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 700 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 15,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenu 02.KDD.

§ 21. Ustalenia dla terenu 3.UC:

- 1) przeznaczenie – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 3.UC stanowią jednocześnie granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zakaz grodzenia pomiędzy terenami 3.UC i 5.ZP,
  - b) obowiązuje kontynuacja ciągów pieszo-rowerowych wyprowadzonych z terenów 4.ZP i 5.ZP;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi obowiązuje zakaz zmiany rzeźby terenu, wykonywania robót ziemnych oraz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem prac służących rekonstrukcji i zabezpieczeniu skarp;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) wysokość zabudowy – od 5,0 do 15,0 m,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 2500 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 90,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenów 01.KDG-KDT i 07.KDG.

§ 22. Ustalenia dla terenu 4.ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje realizacja ciągów pieszo-rowerowych,
  - b) dopuszcza się realizację elementów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje utrzymanie i ochrona zadrzewienia,
  - b) w granicach terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi obowiązuje zakaz zmiany rzeźby terenu, wykonywania robót ziemnych oraz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem prac służących rekonstrukcji i zabezpieczeniu skarp;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenów 01.KDG-KDT i 07.KDG.

## § 23. Ustalenia dla terenów 5.ZP i 25.ZP:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zakaz grodzenia pomiędzy terenem 5.ZP a terenami 3.UC, 7.UC-U, 9.UC-U, 10.U-MW i 18.U oraz pomiędzy terenami 25.ZP i 23.MW/U,
  - b) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie parku miejskiego, poprzez:
    - ochronę i rewaloryzację istniejących założeń zieleni, z dopuszczeniem wprowadzenia nowych nasadzeń,
    - lokalizację elementów wyposażenia parkowego (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, altan, urządzeń rekreacyjnych i zabawowych (np. placów wypoczynkowych, tarasów nadwodnych, boisk, placów gier, placów zabaw dla dzieci, ścieżek zdrowia dla osób starszych, siłowni zewnętrznych, wybiegów dla psów itp.), pod warunkiem ich realizacji na podstawie kompleksowej koncepcji zagospodarowania, obejmującej cały teren,
    - realizację ciągów pieszo-rowerowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje utrzymanie i ochrona zadrzewienia,
  - b) obowiązuje ochrona naturalnego ukształtowania terenu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z sąsiednimi terenami,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się możliwość przesunięcia, w obu kierunkach, o nie więcej niż 0,5 m orientacyjnych linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych od terenów 5.ZP i 25.ZP, w celu regulacji linii brzegu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) dla terenu 5.ZP obowiązuje obsługa transportowa z terenów 010.KDX i 011.KDL oraz z ul. Stromej,
  - b) dla terenu 25.ZP obowiązuje obsługa transportowa z terenu 011.KDL oraz z ul. Pięknej i ul. Kossaka.

## § 24. Ustalenia dla terenów 6.WS, 11.WS, 13.WS, 17.WS i 24.WS:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów hydrotechnicznych i urządzeń wodnych,
  - b) dopuszcza się realizację tarasów nadwodnych w powiązaniu z terenami 5.ZP i 25.ZP,
  - c) na terenie 11.WS dopuszcza się realizację sztucznej wyspy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje utrzymanie i ochrona istniejących zbiorników wodnych oraz wkomponowanie ich w projektowane zagospodarowanie terenów 5.ZP i 25.ZP,
  - b) dopuszcza się regulację linii brzegu uzasadnioną projektowanym zagospodarowaniem terenów 5.ZP i 25.ZP,
  - c) obowiązuje zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogeniczej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z sąsiednimi terenami,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
  - a) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury w postaci pomostów, kładek itp.,
  - b) dopuszcza się możliwość przesunięcia, w obu kierunkach, o nie więcej niż 0,5 m orientacyjnych linii rozgraniczających tereny wód powierzchniowych śródlądowych od terenów 5.ZP, 16.MW/U i 25.ZP, w celu regulacji linii brzegu,
  - c) obowiązuje zabezpieczenie istniejących zbiorników wodnych tak, aby nie stanowiły źródła żerowania ptaków;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenów 010.KDX i 011.KDL oraz z ul. Stromej, ul. Pięknej i ul. Kossaka poprzez tereny 5.ZP i 25.ZP.

## § 25. Ustalenia dla terenu 7.UC-U:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej,

- b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych i warsztatowych, oraz związanych z nimi, składów i magazynów,
- c) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 7.UC-U stanowią jednocześnie granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje wprowadzenie form zieleni urządzonej,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków i zabudowy tymczasowej,
  - c) obowiązuje realizacja elewacji do specjalnego opracowania, w miejscach oznaczonym na rysunku planu,
  - d) obowiązuje zakaz grodzenia pomiędzy terenami 5.ZP i 7.UC-U;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – od 0,8 do 4,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) wysokość zabudowy – od 8,0 do 32,0 m,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski,
  - f) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc do parkowania do 12:
    - dla funkcji biurowych, administracyjnych, usługowych i handlowych – przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla funkcji hotelowych – przypadających na 100 miejsc noclegowych,
    - dla szkół i uczelni – przypadających na 100 studentów i zatrudnionych;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 3000 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 40,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenów 02.KDD, 05.KDW i 06.KDW;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje utrzymanie istniejącej studni awaryjnej z możliwością jej wkomponowania w zagospodarowanie terenu.

#### § 26. Ustalenia dla terenów 8.IE i 22.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – ustala się dyslokację stacji transformatorowej „Piękna” na teren 8.IE;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
  - f) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) dla terenu 8.IE obowiązuje obsługa transportowa z terenu 04.KDZ-KDT,
  - b) dla terenu 22.IE obowiązuje obsługa transportowa z terenu 011.KDL poprzez teren 18.U.

#### § 27. Ustalenia dla terenu 9.UC-U:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej,

- b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych i warsztatowych, oraz związanych z nimi, składów i magazynów,
  - c) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego,
  - d) linie rozgraniczające teren oznaczony symbolem 9.UC-U stanowią jednocześnie granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz grodzenia pomiędzy terenami 5.ZP i 9.UC-U,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji kiosków i zabudowy tymczasowej,
  - c) obowiązuje realizacja elewacji do specjalnego opracowania w miejscach oznaczonym na rysunku planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 4,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) wysokość zabudowy – od 8,0 do 25,0 m,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 1500 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 17,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenu 06.KDW.

#### § 28. Ustalenia dla terenu 10.U-MW:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych i warsztatowych, oraz związanych z nimi, składów i magazynów,
  - c) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje realizacja elewacji do specjalnego opracowania, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
  - b) obowiązuje zakaz grodzenia pomiędzy terenami 5.ZP i 10.U-MW;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej, teren inwestycji należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem,
  - b) w przypadku lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 4,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) wysokość zabudowy – od 8,0 do 45,0 m,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski,
  - f) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zmniejszenie ilości miejsc do parkowania do 12:
    - dla funkcji biurowych, administracyjnych, usługowych i handlowych – przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla funkcji hotelowych – przypadających na 100 miejsc noclegowych,
    - dla szkół i uczelni – przypadających na 100 studentów i zatrudnionych;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 2500 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 50,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenu 06.KDW.

§ 29. Ustalenia dla terenów 12.MW/U, 20.MW/U i 21.MW/U:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) od strony ulic Orlej i Stromej wymagana zabudowa pierzejowa wzdłuż obowiązujących linii zabudowy - należy zapewnić przejazdy bramowe w głąb działek budowlanych,
  - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) na terenie 12.MW/U obowiązuje realizacja akcentu architektonicznego w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu, w formie budynku, umożliwiającego jego identyfikację w przestrzeni miejskiej, charakteryzującego się odrębnością formy, w tym wysokością, materiałem wykończeniowym, kolorystyką;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny inwestycji należą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 2,5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m, przy czym (w przypadku zabudowy pierzejowej) nie może przekroczyć wysokości (wyrażonej w metrach nad poziomem morza) wyższego z budynków pierzejowych, zlokalizowanego na sąsiadującej, posiadającej wspólną granicę, działce budowlanej – wymagane dostosowanie wysokości dolnej krawędzi dachu do wysokości dolnej krawędzi dachu w budynkach sąsiednich,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski i/lub stromy;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 370 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 12,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 21.MW/U i 23.MW/U, w kierunku północno-wschodnim, jednak nie więcej niż o 5 m;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) dla terenu 12.MW/U obowiązuje obsługa transportowa z terenu 09.KDL oraz z ul. Stromej,
  - b) dla terenu 20.MW/U obowiązuje obsługa transportowa z terenu 011.KDL oraz z ul. Stromej,
  - c) dla terenu 21.MW/U obowiązuje obsługa transportowa z terenu 011.KDL oraz z ul. Stromej i ul. Kossaka.

§ 30. Ustalenia dla terenu 14.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacja elektroenergetyczna – GPZ - Główny Punkt Zasilania);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,

- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
  - f) geometria i układ dachu – dach płaski;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenu 010.KDX, a w przypadku braku takiej możliwości ze względów technicznych, dopuszcza się obsługę transportową z terenu 5.ZP.

§ 31. Ustalenia dla terenów 15.MW/U i 16.MW/U:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny inwestycji należą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 2,5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 420 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 15,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się możliwość przesunięcia, o nie więcej niż 0,5 m, orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 16.MW/U i 17.WS, w celu regulacji linii brzegu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) dla terenu 15.MW/U obowiązuje obsługa transportowa z terenów 04.KDZ-KDT i 010.KDX oraz z ul. Pięknej,
  - b) dla terenu 16.MW/U obowiązuje obsługa transportowa z terenów 010.KDX i 011.KDL oraz z ul. Pięknej.

§ 32. Ustalenia dla terenu 18.U:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy usługowej,
  - b) dopuszcza się realizację budyneków zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje realizacja elewacji do specjalnego opracowania,
  - b) obowiązuje zakaz grodzenia pomiędzy terenami 5.ZP i 18.U,
  - c) obowiązuje zakaz realizacji miejsc do parkowania od strony terenu zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w przypadku lokalizacji funkcji zamieszkania zbiorowego, teren inwestycji należy zaliczyć do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,

- d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
- e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 2500 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 70,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa transportowa z terenu 011.KDL;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – obowiązuje zapewnienie dostępu do stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie 22.IE.

§ 33. Ustalenia dla terenów 19.MW/U i 23.MW/U:

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dla terenu 23.MW/U obowiązuje realizacja elewacji do specjalnego opracowania, w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
  - b) obowiązuje zakaz grodzenia pomiędzy terenami 23.MW/U i 25.ZP;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – tereny inwestycji należą do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 3,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji,
  - d) wysokość zabudowy – od 12,0 do 22,0 m,
  - e) geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnia działki:
    - minimalna – 600 m<sup>2</sup>,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - b) szerokość frontu działki:
    - minimalna – 25,0 m,
    - maksymalna – nie ustala się,
  - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 21.MW/U i 23.MW/U w kierunku północno-wschodnim, jednak nie więcej niż o 5 m;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) dla terenu 19.MW/U obowiązuje obsługa transportowa z terenu 011.KDL oraz z ul. Stromej,
  - b) dla terenu 23.MW/U obowiązuje obsługa transportowa z terenu 011.KDL oraz z ul. Kossaka.

§ 34. Ustalenia dla terenu 01.KDG-KDT:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy głównej, torowisko tramwajowe (fragment - poszerzenie ul. Szubińskiej);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren położony częściowo w granicach terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) fragment ulicy o układzie dwujezdniowym z wydzielonym dwutorowym torowiskiem tramwajowym, z obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach objętych planem - zmienna: 5,0-23,0 m,

c) skrzyżowanie z terenem 02.KDD – na prawe skrzyty.

§ 35. Ustalenia dla terenu 02.KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem i zatokami postojowymi,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna: 10,0-22,5 m,
  - c) skrzyżowanie z terenem 01.KDG-KDT – na prawe skrzyty.

§ 36. Ustalenia dla terenów 03.KDX i 010.KDX:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - droga pieszo-jezdna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna:
    - dla terenu 03.KDX: 8,0-13,0 m,
    - dla terenu 010.KDX: 14,0-20,0 m.

§ 37. Ustalenia dla terenu 04.KDZ-KDT:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej, torowisko tramwajowe (fragment - poszerzenie ul. Pięknej);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) fragment ulicy dwujezdniowej z wydzielonym dwutorowym torowiskiem tramwajowym, obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach objętych planem - zmienna: 0,0-13,7 m,
  - c) skrzyżowanie z terenem 05.KDW – na prawe skrzyty,
  - d) skrzyżowanie z terenem 06.KDW – na prawe skrzyty.

§ 38. Ustalenia dla terenów 05.KDW i 06.KDW

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i zatokami postojowymi,
  - b) skrzyżowanie z terenem 04.KDZ-KDT – na prawe skrzyty;
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla terenu 05.KDW – zmienna: 4,5-17,0 m,
    - dla terenu 06.KDW – zmienna: 5,0-26,5 m.

§ 39. Ustalenia dla terenu 07.KDG:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy głównej (fragment - poszerzenie ul. Stromej);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) fragment ulicy dwujezdniowej z obustronnymi chodnikami, ścieżkami rowerowymi i zatokami oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach objętych planem - zmienna: 0,0-25,0 m;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się realizację słupa krańcowego - kablowego wysokiego napięcia 110 kV w północnej części terenu.

§ 40. Ustalenia dla terenów 08.KDL i 09.KDL:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej (fragment ul. Stromej);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) fragment ulicy jednojezdniowej z chodnikami,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających, w granicach objętych planem - zmienna:
    - dla terenu 08.KDL: 0,0-6,0 m,
    - dla terenu 09.KDL: 0,0-4,0 m.

§ 41. Ustalenia dla terenu 011.KDL:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,



b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna: 10,0-15,0 m.

### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 42. W granicach obszaru objętego planem tracą moc:

- 1) uchwała Nr LIII/942/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 kwietnia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment osiedla Szwederowo w Bydgoszczy ograniczony ulicami Szubińską, Piękną, Kossaka, Stromą (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 29, poz. 117 z dnia 9 czerwca 1998 r. oraz jej sprostowanie w Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 61, poz. 359 z dnia 5 października 1998 r.);
- 2) uchwała Nr XLIX/734/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Stroma” w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 94, poz. 1601 z dnia 25 września 2009 r.).

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

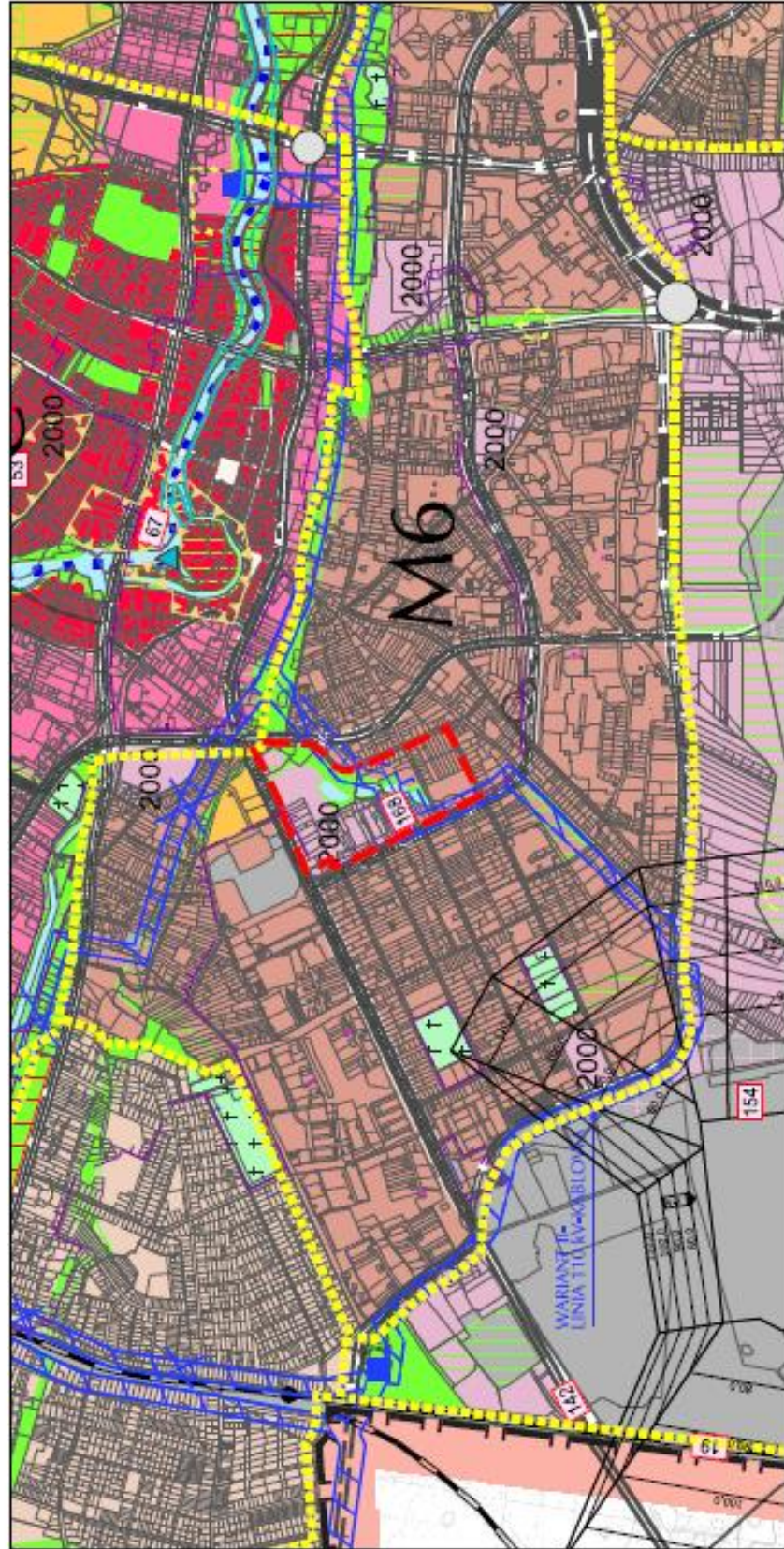
Przewodniczący  
Rady Miasta  
Zbigniew Sobociński



załącznik nr 1-1a  
do uchwały nr VIII/84/15  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 lutego 2015 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY**

**ZAŁĄCZNIK NR 1/1a  
DO UCHWAŁY NR VIII/84/15  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 25 LUTEGO 2015 R.**



SKALA 1 : 20 000

załącznik nr 1-1b  
do uchwały nr VIII/84/15  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 lutego 2015 r.

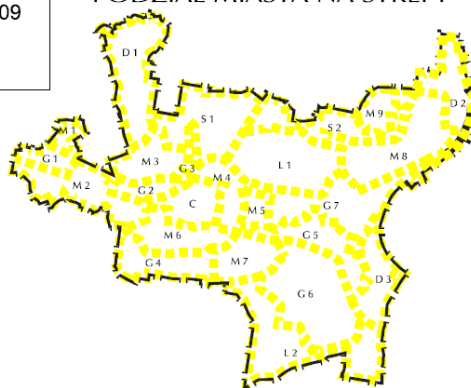
# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b  
DO UCHWAŁY NR VIII/84/15  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 24 LUTEGO 2015 R.

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

## PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



### OZNACZENIA :

granice administracyjne miasta

### STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

D2 granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

### I. STREFY ZABUDOWY:

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

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

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

### OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

- obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum
- obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności
- obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia
- obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym
- obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem
- obszary koncentracji usług komercyjnych
- obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego
- tereny zamknięte / strefy ochronne
- tereny obsługi transportu
- tereny obiektów technicznej obsługi miasta
- MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY**
- obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej
- obszary rekreacji i sportu
- obszary zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary rolne
- tereny cmentarzy
- tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

### SYSTEM TRANSPORTOWY:

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

### SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

### OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

- NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH
- granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
  - granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
  - granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
  - studnie ujęcia wody (strefa ochrony bezpośredniej r = 3 do 16m) studnie awaryjne
  - strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych
  - granice Nadwłaskiego Parku Krajobrazowego

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

### STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- obszary, na których obowiązkowo jest sporządzenie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, kolor krańki wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania
- obszary wymagające działań naprawczych
- oznaczenie inwestycji odu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

### INNE OZNACZENIA

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

### OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

- poziom wód maksymalnych o przewidywalnym występowaniu raz na 100 lat
- granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

załącznik nr 2  
do uchwały nr VIII/84/15  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 lutego 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miasta Bydgoszczy**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Szwederowo-Orla” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

Legenda do wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ, DATA WPŁYWU UWAGI
/1/	/2/	/3/	/4/	/5/
Uwagi złożone w trakcie I wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach 28 maja - 27 czerwca 2013 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 11 lipca 2013 r.				
1	Wniesiono o wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację nowych linii kablowych SN na terenach A15.MW/U (obecnie 15.MW/U) oraz A16.MW/U (obecnie 16.MW/U). Jako uzasadnienie podano potrzebę uniknięcia ułożenia ww. infrastruktury technicznej w jezdni terenu B9.KD-DX (obecnie 010.KDX).	Część działki nr 118/5, obręb 85 oraz część działki 141, obręb 86, położonych w granicach terenów oznaczonych symbolami: A15.MW/U obecnie 15.MW/U) oraz A16.MW/U (obecnie 16.MW/U). Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową.	Zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu § 5 ust. 15 pkt 2 (obecnie § 16 pkt 3) „nowe oraz rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu”. Wprowadzanie dodatkowego zapisu w ustaleniach szczegółowych nie znajduje uzasadnienia.	Enea Operator Oddział Dystrybucji Bydgoszcz 17.06.2013 r.
2	Wniesiono o rozszerzenie brzmienia zapisu § 10 pkt 2 lit. b (obecnie § 23 pkt 2 lit. b) o treść: ze szczególnym uwzględnieniem zapisów § 5 ust. 15 pkt 10 lit. c i lit. d (obecnie § 16 pkt 11 lit. f) - dot. zapewnienia dostępu do realizacji sieci kablowej 110 kV.	Działki w granicach terenu oznaczonego symbolem A5.ZP (obecnie 5.ZP). Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej. Ustalenia planu § 10 pkt 2 lit. b (obecnie § 23 pkt 2 lit. b): „obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie parku miejskiego [...]”.	W ustaleniach ogólnych uchwały, jak i na rysunku planu, wskazano obowiązek zapewniania dostępu do terenu niezbędnego do realizacji sieci kablowej 110 kV. Powielanie tego zapisu w ustaleniach szczegółowych dot. terenu A5.ZP (obecnie 5.ZP) nie znajduje uzasadnienia.	

3	Wniesiono o wykreślenie § 2 ust. 4 jako nieprecyzyjnego i subiektywnego.	Ustalenia ogólne planu § 2 ust. 1 pkt 4 (obecnie § 2 ust. 1 pkt 3): „elewacji do specjalnego opracowania – należy przez to rozumieć wymóg realizacji elewacji o wysokim standardzie architektonicznym w zakresie formy i materiałów wykończeniowych”.	W związku z brakiem w przedmiotowej uchwale jednostki redakcyjnej „§ 2 ust. 4”, opierając się na protokole z debaty publicznej z dnia 11 czerwca 2013 r., przyjęto iż uwaga dotyczy definicji elewacji do specjalnego opracowania (§ 2 ust. 1 pkt 4 - obecnie § 2 ust. 1 pkt 3). Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planowaniu uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. W przedmiotowym planie wskazano miejsca, przeznaczone pod realizację nowej zabudowy, w których ze względu na ich ekspozycje w rejonie otwartych przestrzeni publicznych (parku miejskiego, skrzyżowań głównych ulic), wymagana jest realizacja elewacji o szczególnych walorach architektonicznych. Powyższy zapis zobowiązuje Wydział Administracji Budowlanej do wyegzekwowania, w ramach pozwolenia na budowę, elewacji o wysokim standardzie w zakresie formy i materiałów wykończeniowych.	Osoba fizyczna 08.07.2013 r.
4	Wniesiono o korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu A23.MW/U (obecnie 23.MW/U), zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem.	Działki w granicach terenu oznaczonego symbolem A23.MW/U (obecnie 23.MW/U) Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową.	Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalnie linie zabudowy wyznaczone zostały na podstawie opinii Wydziału Gospodarki komunalnej i Ochrony Środowiska (nr MPU-PD-7321/Sz-4/09/1576/12 z dnia 13 listopada 2012 r.) oraz opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (nr WOO.410.55.2013.KJ z dnia 26 marca 2013 r. Powyższe wynika z potrzeby zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych parku miejskiego oraz utrzymania otuliny zieleni na terenie zabudowy mieszkaniowej – powierzchni biologicznie czynnej powiązanej z terenami zielonymi od strony stawu, stanowiącej jednocześnie izolację akustyczną wzdłuż ul. Pięknej.	
5	Wniesiono o wprowadzenie w treści uchwały definicji intensywności zabudowy zgodnej z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.	-	Nie uwzględniono uwagi w zakresie wprowadzenia definicji przedstawionej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, ponieważ odnosi się ona do stref i obszarów funkcjonalnych (intensywność zabudowy netto) a nie do poszczególnych terenów. Określenie standardów urbanistycznych w Studium nie jest równoznaczne z obowiązkiem ścisłego zastosowania ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte parametry i wskaźniki winny być pomocne w dążeniu do osiągnięcia strategicznych celów przyjętych w polityce przestrzennej samorządu miejskiego, w tym zasadniczego – poprawy jakości życia mieszkańców.	Osoba prawna 11.07.2013 r.
6	Wniesiono o zmianę minimalnego wskaźnika miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej w obszarze całego planu – 1,0 na 1 mieszkanie.	Ustalenia ogólne planu: „obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż: - dla funkcji mieszkaniowej – 1,5 na 1 mieszkanie. (obecnie 1,1 na 1 mieszkanie)”	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy sugerowany wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 1,2 na 1 mieszkanie. W projekcie planu zmniejszono ten wymóg. W wyniku przeprowadzonych analiz, dotyczących zapotrzebowania w zakresie ilości miejsc do parkowania, dalsze obniżenie przyjętego wskaźnika nie jest uzasadnione.	
7	Wniesiono o zmianę parametrów zabudowy dla terenu A18.U-MW (obecnie 18.U): - maksymalna intensywność zabudowy – 2,0; - maksymalna	Część działki nr 149, obręb 86 w granicach terenu oznaczonego symbolem A18.U-MW (obecnie 18.U). Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obecnie teren zabudowy usługowej).	Istniejący na tym terenie obiekt zabytkowy wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z uzgodnieniem Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 191/2013 w piśmie nr WUOZ.DB.WZN.PP.5150.1.11.2013.ED z dnia 25 marca 2013 r. wymaga on adaptacji (bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy w jego otoczeniu) oraz ochrony ekspozycji i pozostawienia	

	powierzchnia zabudowy – 30%; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%; - maksymalna wysokość zabudowy – 45 m; - geometria i układ dachu – dach płaski.	Parametry zabudowy: - maksymalna intensywność zabudowy – 0,2; - maksymalna powierzchnia zabudowy – 8,2%; - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%; - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m; - geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy.	w otulinie zieleni.
8	Wniesiono o zmianę przeznaczenia dla terenu A23.MW/U (obecnie 23.MW/U) - umożliwienie realizacji wyłącznie zabudowy usługowej.	Działki w granicach terenu oznaczonego symbolem A23.MW/U (obecnie 23.MW/U). Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową.	Teren A23.MW/U (obecnie 23.MW/U) obejmuje zarówno działki niezainwestowane z planowaną zabudową mieszkaniową, jak i kompleks istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Kossaka 10-12b. Nie ma podstaw do zmiany przeznaczenia w połowie zainwestowanego terenu, ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez uzupełnienie kwartału zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ponadto zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przedmiotowe działki objęte są obszarem mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym.
9	Wniesiono o zmianę parametrów zabudowy dla terenu A23.MW/U (obecnie 23.MW/U): - maksymalna wysokość zabudowy – 45 m; - geometria i układ dachu – dach płaski.	Działki w granicach terenu oznaczonego symbolem A23.MW/U (obecnie 23.MW/U). Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową. Parametry zabudowy: - maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m; - geometria i układ dachu – obowiązuje dach płaski.	Dla obszarów położonych m.in. w rejonie ul. Orlej oraz ul. Kossaka, obowiązuje realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności, zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenu, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (II Tom str. 80). W zakresie geometrii i układu dachu uwaga jest niezasadna.
10	Wniesiono o korektę przebiegu linii rozgraniczającej tereny A23.MW/U (obecnie 23.MW/U) i A25.ZP (obecnie 25.ZP) oraz A18.U-MW (obecnie 18.U) i A5.ZP (obecnie 5.ZP) zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem.	Działki w granicach terenów oznaczonych symbolami: A5.ZP (obecnie 5.ZP) – teren zieleni urządzonej; A18.U-MW (obecnie 18.U) – teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obecnie teren zabudowy usługowej); A23.MW/U (obecnie 23.MW/U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową; A25.ZP (obecnie 25.ZP) – teren zieleni urządzonej	Wyznaczone w planie linie rozgraniczające, przy ul. Orlej oraz u zbiegu ul. Kossaka i ul. Pięknej, uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu. Nie ma przesłanek, co do zmniejszenia powierzchni parku miejskiego, będącego atutem osiedla Szwederowo. Ponadto włączona do terenu A25.ZP (obecnie 25.ZP) istniejąca zieleń wysoka stanowi naturalną izolację akustyczną od ul. Pięknej dla projektowanej, na terenie A23.MW/U (obecnie 23.MW/U), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
11	Wniesiono o korektę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy na terenach A18.U-MW (obecnie 18.U) oraz A23.MW/U	Działki w granicach terenów oznaczonych symbolami: A18.U-MW (obecnie 18.U) – teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obecnie	Ustalone w projekcie planu nieprzekraczalnie linie zabudowy wyznaczone zostały na podstawie opinii Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska (nr MPU-PD-7321/Sz-4/09/1576/12 z dnia 13 listopada 2012 r.) oraz opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (nr WOO.410.55.2013.KJ z dnia 26 marca 2013). Powyższe wynika z potrzeby zachowania walorów

	(obecnie 23.MW/U) zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem.	teren zabudowy usługowej); A23.MW/U (obecnie 23.MW/U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową.	przyrodniczo-krajobrazowych parku miejskiego oraz utrzymania otuliny zieleni na terenie zabudowy mieszkaniowej – powierzchni biologicznie czynnej powiązanej z terenami zielonymi, od strony stawów. Ponadto istniejący na terenie A18.U-MW (obecnie 18.U) obiekt zabytkowy wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków i wymaga adaptacji bez możliwości wprowadzania nowej zabudowy w jego otoczeniu.	
Uwagi złożone w trakcie II wyłożenia planu do publicznego wglądu w dniach 28 października - 26 listopada 2014 r. oraz w okresie zbierania uwag do dnia 10 grudnia 2014 r.				
12	Wniesiono o wprowadzenie w treści uchwały definicji intensywności zabudowy zgodnej z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.	-	Wskaźniki intensywności zabudowy, podane w uchwale, przyjęto zgodnie z definicją określoną w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie ma podstaw do jej powielania i modyfikacji. Definicja intensywności zabudowy, przedstawiona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (Tom II, pkt 3.3, str. 36), odnosi się do stref i obszarów funkcjonalnych (intensywność zabudowy netto), a nie do poszczególnych terenów. Określenie standardów urbanistycznych w Studium nie jest równoznaczne z obowiązkiem ścisłego zastosowania ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte parametry i wskaźniki winny być pomocne w dążeniu do osiągnięcia strategicznych celów przyjętych w polityce przestrzennej samorządu miejskiego, w tym zasadniczego – poprawy jakości życia mieszkańców. Na podstawie ww. ustawy intensywność zabudowy określa się jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.	Osoba prawna 18.11.2014 r.
13	Wniesiono o zmianę minimalnego wskaźnika miejsc postojowych na 1 mieszkanie dla funkcji mieszkaniowej w obszarze całego planu z 1,1 na 1,0.	§ 11 pkt 9: obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, w ilości nie mniejszej niż: a) dla funkcji mieszkaniowej – 1,1 na 1 mieszkanie.	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy sugerowany wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 1,2 na 1 mieszkanie. W projekcie planu zmniejszono ten wymóg. W wyniku przeprowadzonych analiz, dotyczących zapotrzebowania w zakresie ilości miejsc do parkowania, dalsze obniżenie przyjętego wskaźnika nie jest uzasadnione.	



14	<p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia i parametrów zabudowy dla terenu 18.U:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcja usługowa i mieszkaniowa (jako równorzędne);</li> <li>- maksymalna intensywność zabudowy – 3,0;</li> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;</li> <li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy – 45 m;</li> <li>- geometria i układ dachu – dach płaski.</li> </ul>	<p>Teren oznaczony symbolem 18.U:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie: teren zabudowy usługowej, dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego.</li> <li>- intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,6;</li> <li>- maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;</li> <li>- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;</li> <li>- geometria i układ dachu – obowiązuje dach stromy.</li> </ul>	<p>W związku z wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (nr WUOZ/B-UAB-4020-264/2009 z dnia 28 grudnia 2009 r.), cały obszar objęty jest strefą „B” ochrony konserwatorskiej. Ponadto budynek przy ul. Orlej 66, objęty ustaleniem 18.U, wpisany jest do ewidencji zabytków i podlega ochronie. Nowa zabudowa towarzysząca temu obiektowi, sąsiadującemu z parkiem miejskim Doliny Pięciu Stawów, winna uzupełniać i podkreślać walory tego miejsca. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania zostały pozytywnie uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (WUOZ.DB.WZN.PP.5120.1.11.2013.2014.ED z dnia 23 września 2014 r.) oraz uzyskały pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Nr 12/2014 z dnia 15 lipca 2014 r. Nie ma uzasadnienia dla tworzenia nowej dominanty w miejscu o tak szczególnych, dla osiedla Szwederowo, walorach.</p>	
15	<p>Wniesiono o zmianę przeznaczenia i parametrów zabudowy dla terenu 23.MW/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcja mieszkaniowa i usługowa (jako równorzędne)</li> <li>- maksymalna wysokość zabudowy – 45 m.</li> </ul>	<p>Teren oznaczony symbolem 23.MW/U:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową;</li> <li>- wysokość zabudowy – od 12 do 22,0 m.</li> </ul>	<p>Dla obszarów położonych m.in. w rejonie ul. Orlej oraz ul. Kossaka, obowiązuje realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o średniej intensywności, zgodnie z kierunkami zmian w strukturze przestrzennej oraz przeznaczeniu terenów, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy (Tom II, str. 80). Ponadto bezpośrednie sąsiedztwo parku miejskiego Doliny Pięciu Stawów wymaga realizacji, spójnej z walorami miejsca, zabudowy. Dodatkowo wysokość sąsiadującej, z przedmiotowym terenem, zabudowy nie przekracza 5 kondygnacji. Nie ma uzasadnienia dla tworzenia nowej dominanty w miejscu o tak szczególnych, dla osiedla Szwederowo, walorach.</p>	
16	<p>Wniesiono o korektę przebiegu linii rozgraniczającej tereny 23.MW/U i 25.ZP oraz 18.U i 5.ZP zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem.</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>5.ZP – teren zieleni urządzonej;</li> <li>18.U – teren zabudowy usługowej;</li> <li>23.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową;</li> <li>25.ZP – teren zieleni urządzonej.</li> </ul>	<p>Wyznaczone w planie linie rozgraniczające, przy ul. Orlej oraz u zbiegu ul. Kossaka i ul. Pięknej, uwzględniają istniejące zagospodarowanie terenu. Nie ma przesłanek, co do zmniejszania powierzchni parku miejskiego, będącego atutem osiedla Szwederowo. Ponadto włączona do terenu 25.ZP istniejąca zielenń wysoka stanowi naturalną izolację od ul. Pięknej dla projektowanej na terenie 23.MW/U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową.</p>	
17	<p>Wniesiono o korektę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na terenach 18.U oraz 23.MW/U zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem.</p>	<p>Tereny oznaczone symbolami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>18.U – teren zabudowy usługowej;</li> <li>23.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową.</li> </ul>	<p>Wyznaczone, dla przedmiotowych terenów, linie rozgraniczające uwzględniają wymóg ochrony parku miejskiego wraz z istniejącymi zbiornikami wodnymi w Dolinie Pięciu Stawów, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Zaprojektowane rozwiązania uzyskały pozytywną opinię: Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (Nr 12/2014 z dnia 15 lipca 2014 r.), Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska (nr MPU-PD-7321/Sz-4/09/1576/12 z dnia 13 listopada 2012 r.) oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (nr WOO.410.55.2013.KJ z dnia 26 marca 2013 r. oraz</p>	

			nr WOO.410.265.2014.KJ z dnia 30 września 2014 r.). Powyższe wynika z potrzeby zachowania walorów przyrodniczo-krajobrazowych parku miejskiego oraz utrzymania otuliny zieleni na terenie zabudowy mieszkaniowej – powierzchni biologicznie czynnej powiązanej z terenami zielonymi, od strony stawów.	
18	Wniesiono o zmniejszenie przyjętych minimalnych ilości miejsc postojowych dla projektowanej zabudowy na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolami: 7.UC-U oraz 10.U-MW.	<p>Tereny oznaczone symbolami:</p> <p>7.UC-U – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej;</p> <p>10.U-MW – teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego.</p> <p>§ 11 pkt 9: Obowiązuje zabezpieczenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji w ilości nie mniejszej niż:</p> <p>b) dla funkcji biurowych, administracyjnych – 20 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>c) dla funkcji usługowych, handlowych – 20 na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;</p> <p>e) dla funkcji hotelowych – 25 na 100 miejsc noclegowych;</p> <p>g) dla szkół i uczelni – 20 na 100 studentów i zatrudnionych.</p>	<p>Przyjęta, w projekcie planu, ilość miejsc do parkowania dla nowej zabudowy jest zgodna z sugerowanymi wskaźnikami przedstawionymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.</p> <p>W wyniku przeprowadzonych analiz, dotyczących zapotrzebowania w zakresie ilości miejsc do parkowania, obniżenie przyjętego wskaźnika jest nieuzasadnione.</p>	Osoby fizyczne 09.12.2014 r.

załącznik nr 3  
do uchwały nr VIII/84/15  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 lutego 2015 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Bydgoszczy**

### **o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Orla” w Bydgoszczy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

Budowa oraz urządzenie dróg publicznych w liniach rozgraniczających konturów planistycznych, oznaczonych symbolami 02.KDD i 03.KDX.

Natomiast budowa i modernizacja ulic: Szubińskiej i Pięknej, wraz z budową trakcji tramwajowej będzie przebiegać w ramach odrębnych zadań inwestycyjnych.

#### 2. Sposób realizacji inwestycji.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030, przyjęta uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.,
- Wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, przyjęta uchwałą Nr XLIX/1078/13 Rady Miasta Bydgoszczy,
- uchwała Nr XXXII/650/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 3 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2013-2017.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm.).

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

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie wymagała wykupu gruntów na cele publiczne, rozbiórek i wyburzeń budynków i budowli usytuowanych w liniach rozgraniczających oraz wykwaterowań lokatorów.

#### 3. Zasady finansowania:

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

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

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015 r., poz. 139) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.