



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 października 2022 r.

Poz. 5095

UCHWAŁA NR LVIII/1190/22 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miedzyń-Cieplicka” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Miedzyń-Cieplicka” w Bydgoszczy, zwany dalej planem, obejmujący obszar ok. 44 ha, ograniczony ulicami: Żywiecką, Nakielską i Janowiecką oraz Kanałem Bydgoskim, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, jako załącznik nr 1 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, jako załączniki nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy 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;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu w formacie pliku GML, jako załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy „B” – ochrony konserwatorskiej;
- 6) obszar do zagospodarowania zielenią;
- 7) ciąg pieszo-rowerowy publiczny – przebieg orientacyjny;
- 8) ciąg zieleni;
- 9) projektowany szpaler drzew;

- 10) szpaler drzew do zachowania;
- 11) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) granica miasta, powiatu;
- 2) orientacyjna granica działek budowlanych;
- 3) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska Bydgoszcz (kierunek i procent nachylenia);
- 4) granica terenu zagrożenia ruchami masowymi ziemi w stopniu niskim;
- 5) granica obszaru o szczególnych warunkach zagospodarowania obejmująca tereny położone w odległości 150 m od granicy terenu cmentarza;
- 6) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 7) orientacyjny układ jezdni;
- 8) dominanta wysokościowa.

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

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

2. Zasady dotyczące przeznaczenia:

- 1) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 2) realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równoległe z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu, w proporcjach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) ilekroć w uchwale jest mowa o usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność uwzględniającą ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby, która jednocześnie nie jest zaliczona w obowiązujących przepisach, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji punktów demontażu pojazdów oraz zbierania i unieszkodliwiania odpadów;
- 5) w granicach terenów MN-U obowiązuje zakaz lokalizacji usług stolarskich;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji, z dopuszczeniem wykonywania robót budowlanych, dotyczących istniejących budynków usługowych/warsztatowych związanych z obsługą motoryzacji, podnoszących standardy w zakresie ochrony środowiska;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji usług przechowywania i spielania zwłok.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje zharmonizowanie architektoniczne nowoprojektowanej zabudowy z zabudową istniejącą w obszarze działki, terenu, zespołu zabudowy poprzez nawiązanie: skalą/gabarytami zabudowy, formą architektoniczną, w tym formą dachów;
- 2) obowiązuje sytuowanie, odbudowa i rozbudowa budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 3) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w ustaleniach planu,

dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem odpowiednio ich dalszego zwiększania lub pomniejszania;

- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest większa niż maksymalna wysokość określona w planie, dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła jego rozbudowę lub nadbudowę, osiągnął wysokość istniejącej części budynku stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową,
- 5) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu w stanie istniejącym jest inna niż parametr dachu określony w planie, dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła jego rozbudowę lub nadbudowę, przyjął parametr w zakresie geometrii dachu nawiązujący do geometrii dachu istniejącego budynku podlegającego rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) pochylni, zjazdów do garaży usytuowanych w budynkach mieszkalnych,
 - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku i detali wystroju architektonicznego, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - d) części budynku, takie jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody, zadaszenia, pochylnie i rampy, które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,2 m, z zastrzeżeniem punktu 6 litera e),
 - e) niezabudowanych tarasów, zadaszeń i schodów, sytuowanych w obszarze do zagospodarowania zielenią wyznaczonym w planie,
 - f) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - g) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) istniejących budynków lub części budynków usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny i nieprzekraczalną linią zabudowy, dla których dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i remonty realizowane wyłącznie w istniejącym obrysie budynków lub ich części, przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w planie;
- 7) w przypadku budowy infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej, obowiązuje jej sytuowanie na budynkach oraz na zespolonych z budynkami instalacjach lub urządzeniach technicznych (takich jak kominy, konstrukcje wsporcze).

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego i infrastruktury technicznej, oraz zgodnych z przeznaczeniem terenu;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, w szczególności takich jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza;
- 3) obowiązuje stosowanie nowoczesnych rozwiązań organizacyjnych i technologicznych ograniczających emisję hałasu i zanieczyszczeń do środowiska;
- 4) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy kwalifikować:
 - a) tereny MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny MN-U, jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) teren MZ, jako teren zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - d) teren oznaczony symbolem **64.U**, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 5) dla indywidualnych sposobów ogrzewania obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy w zakresie eksploatacji instalacji grzewczych opalanych paliwami stałymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje utrzymanie i ochrona zieleni/zadrzewień wzdłuż Strugi Młyńskiej, oznaczonej symbolami: **26.WS, 27.WS i 40.WS**;
- 7) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt.

5. **Zasady kształtowania krajobrazu** – nie ustala się.

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

1) ustala się:

- a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą Kanał Bydgoski wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego pod nr A/900/1-27 – w granicach określonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje:
 - kształtowanie pasa zieleni wzdłuż Kanału Bydgoskiego,
 - przeprowadzenie rewitalizacji istniejącej zieleni nad Kanałem Bydgoskim,
 - zakaz realizacji zabudowy (w tym kiosków, garaży, budynków gospodarczych itp.),
 - b) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu, gdzie obowiązuje zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy istniejącej z nowo projektowaną,
 - c) strefę konserwatorską „W” ochrony archeologicznej, odpowiadającej zasięgowi strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której należy uwzględnić ochronę zabytków archeologicznych na etapie projektu i realizacji inwestycji;
- 2) w granicach stref, o których mowa w pkt 1, obowiązuje ochrona zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków oraz zabudowa i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.

7. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:

- a) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **42.ZP**,
 - b) tereny zieleni krajobrazowej oznaczone symbolami: **13.ZK, 14.ZK, 15.ZK, 39.ZK i 41.ZK**,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (Struga Młyńska) oznaczone symbolami: **26.WS, 27.WS i 40.WS**,
 - d) teren wód powierzchniowych śródlądowych – Kanał Bydgoski – oznaczony symbolem **44.WS**,
 - e) teren drogi publicznej (most nad Kanałem Bydgoskim) i teren wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał Bydgoski) – oznaczony symbolem **43.KDL-WS**,
 - f) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: **KDZ, KDL i KDD**,
 - g) tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem **KPX**;
- 2) obowiązuje zachowanie i utrzymanie istniejącej zieleni wraz z zadrzewieniem w terenach dróg;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń drzew przyulicznych;
- 4) obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w szczegółowych ustaleniach niniejszego planu.

8. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) wskaźniki miejsc do parkowania:

a) dla funkcji mieszkaniowej:

- minimum 1 miejsce do parkowania samochodu osobowego, przypadające na 1 mieszkanie w zabudowie istniejącej,
- minimum 1,5 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadające na 1 mieszkanie, w nowej zabudowie,

b) dla funkcji usługowej:

- minimum 20 miejsc do parkowania samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur, urzędów,
- minimum 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla obiektów handlowych, usługowych, oświaty,
- minimum 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla przychodni, bibliotek,
- minimum 7 miejsc do parkowania samochodów osobowych na 100 studentów/zatrudnionych w obiektach naukowo-badawczych, nauki, szkolnictwa, oświaty,
- minimum 25 miejsc do parkowania samochodów osobowych i 0,5 miejsca do parkowania dla autobusów na 100 łóżek w obiektach hotelowych,
- minimum 8 miejsc do parkowania samochodów osobowych i 0,5 miejsca do parkowania dla autobusów na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, kultu religijnego;

2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- a) 1 stanowisko na parking o liczbie od 6 do 100 miejsc postojowych,
- b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc, na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;

3) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikającej z następujących wskaźników:

- a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
- b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i biurowych;

4) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki/terenu inwestycyjnego, na którym obiekt jest zrealizowany;

5) wymagania wynikające z potrzeb obronności oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia:

- a) w granicach planu dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i ochrony mienia, w tym ochrony przeciwpożarowej,
- b) w granicach planu, dla potrzeb obrony cywilnej, dopuszcza się lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych, na podstawie przepisów odrębnych;

6) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania wyodrębnionych terenów, określono w ustaleniach szczegółowych niniejszego planu.

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

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują:

- a) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- b) tereny górnicze,
- c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- d) obszary osuwania się mas ziemnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **39.ZK**, gdzie wskazano granice terenu zagrożenia ruchami masowymi ziemi w stopniu niskim;

2) nie ustala się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa, ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz niewyznaczenie takich krajobrazów w planie zagospodarowania województwa.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:
- a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 7,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - z zabudową szeregową - 250 m²,
 - z zabudową bliźniaczą – 400 m²,
 - z zabudową wolno stojącą – 500 m²,
 - f) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

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

- 1) obowiązuje zakaz budowy budynków w granicach terenów oznaczonych symbolami: ZK, ZP i WS, oraz w obszarach do zagospodarowania zielenią, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, a w szczególności antenami i masztami, do rzędnej wysokościowej określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz i wskazanej na rysunku planu;
- 3) na rysunku planu wskazano granicę obszaru o szczególnych warunkach zagospodarowania, obejmującą tereny położone w odległości 150 m od granicy terenu cmentarza, w którym obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) drogi publiczne, w tym:
 - ulica klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ,
 - ulice klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDL,
 - ulice klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDD,
 - b) publiczne ciągi piesze – oznaczone symbolem KPX,
 - c) droga wodna – Kanał Bydgoski – oznaczona symbolem **44.WS**;
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, a także drogi wodnej, przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic i drogi wodnej.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem oraz tereny oznaczone symbolami: IE, IG, IKd i IKs;
- 2) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą danego terenu, przez który przebiegają;
- 5) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody infrastruktury technicznej należy lokalizować pod powierzchnią terenu;
- 6) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;

- 7) odprowadzenia ścieków komunalnych:
- podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy zagospodarować w miejscu występowania m. in. poprzez: ich retencjonowanie w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych, odprowadzenie do cieków lub gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) zaopatrzenie w gaz – podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 10) zaopatrzenie w energię cieplną - zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych, z możliwością wykorzystania gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych ekologicznych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie;
- 11) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz lokalizację nowych stacji przedsiębiorstwa energetycznego, na terenach o innym przeznaczeniu, wkomponowanych w zagospodarowanie terenu lub wbudowanych w bryłę budynku lub na wydzielonych działkach, z dostępem do drogi publicznej,
 - dopuszcza się budowę abonenckich stacji transformatorowych w granicach terenów zabudowy usługowej, wkomponowanych w zagospodarowanie terenu lub wbudowanych w bryłę budynku oraz doprowadzenie do nich zasilających linii średniego i niskiego napięcia,
 - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy;
- 12) zasady budowy systemu telekomunikacji:
- podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych,
 - 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.
14. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – nie określa się.
15. **Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.**

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 4. Ustalenia dla terenów: 1.MN, 6.MN, 7.MN, 10.MN, 12.MN, 25.MN i 31.MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy wolno stojącej i/lub bliźniaczej,
 - b) w obszarach do zagospodarowania zielenią, wyznaczonych w granicach terenów: **6.MN**, **10.MN** i **25.MN**, obowiązuje:
 - zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania pojazdów oraz ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu,
 - ochrona zieleni od strony Strugi Młyńskiej (**26.WS** i **27.WS**),
 - dla terenu **25.MN** – utrzymanie co najmniej 50% obszaru do zagospodarowania zielenią, wyznaczonego w granicach działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - dla terenów **6.MN** i **10.MN** – utrzymanie co najmniej 70% obszaru do zagospodarowania zielenią, wyznaczonego w granicach działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 35°;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla fragmentu terenu **1.MN** i terenu **6.MN** obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – dla terenu **6.MN** obowiązuje uwzględnienie przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustalenia dla terenów: **11.MN**, **20.MN**, **21.MN** i **46.MN**:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy wolno stojącej i/lub szeregowej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) dla terenu **46.MN** dopuszcza się utrzymanie zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - d) dla terenu **11.MN** dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych w granicach działek nr ewid. 45/2, 46/5 i 46/6 obr. 41, usytuowanych przy ul. Trawnik 26a i 28, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla tego terenu,
 - e) w obszarach do zagospodarowania zielenią, wyznaczonych w granicach terenów: **11.MN**, **20.MN** i **21.MN**, obowiązuje:
 - zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania pojazdów oraz ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu,
 - ochrona zieleni od strony Strugi Młyńskiej (**26.WS**),
 - utrzymanie co najmniej 70% obszaru do zagospodarowania zielenią, wyznaczonego w granicach działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla fragmentu terenu **20.MN** i terenu **46.MN** obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla zabudowy szeregowej: 3° do 15°,
 - dla zabudowy wolno stojącej: 25° do 45°.

§ 6. Ustalenia dla terenów: 37.MN i 38.MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy wolno stojącej i/lub bliźniaczej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) w obszarze do zagospodarowania zielenią, wyznaczonym w granicach terenu **37.MN**, obowiązuje:
 - zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania pojazdów oraz ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu,
 - ochrona zieleni od strony Strugi Młyńskiej (**40.WS**),
 - utrzymanie co najmniej 70% obszaru do zagospodarowania zielenią, wyznaczonego w granicach działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,4,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 40°.

§ 7. Ustalenia dla terenów: 45.MN, 47.MN i 54.MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się realizację zabudowy wolno stojącej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla fragmentu terenu **45.MN** obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,7,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 75°.

§ 8. Ustalenia dla terenów: 23.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 56.MN i 58.MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy szeregowej,

- b) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) dla terenu **58.MN** dopuszcza się utrzymanie zabudowy w układzie bliźniaczym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,4, maksymalna – 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) dla terenu **23.MN**: maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - f) geometria dachu - dla terenów **23.MN** i **48.MN** – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15°,
 - g) geometria dachu pozostałych terenów – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 40°.

§ 9. Ustalenia dla terenów: 22.MN, 55.MN, 57.MN, 60.MN i 61.MN:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - a) ustala się realizację zabudowy wolno stojącej,
 - b) dla terenu **22.MN** w granicach działek nr ewid. 49/92 i 49/94 obr. 41, usytuowanych przy ul. Cieplickiej 21 i ul. Jeleniogórskiej, oraz dla terenu **57.MN** w granicach działki nr ewid. 8/44 obr. 42, usytuowanej przy ul. Legnickiej 28a, dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków związanych odpowiednio z ogrodnictwem oraz usługowych, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania ustalonych odpowiednio dla tych terenów,
 - c) w obszarze do zagospodarowania zielenią, wyznaczonym w granicach terenu **22.MN**, obowiązują:
 - zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania pojazdów oraz ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu,
 - ochrona zieleni od strony Strugi Młyńskiej (**26.WS**),
 - utrzymanie co najmniej 70% obszaru do zagospodarowania zielenią, wyznaczonego w granicach działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla fragmentu terenu **57.MN** obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,7,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) dla terenu **22.MN**: maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) dla pozostałych terenów - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - f) geometria dachu - dla terenu **55.MN**: kąt nachylenia połaci dachowej od 3° do 15°,
 - g) geometria dachu pozostałych terenów – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 40°.

§ 10. Ustalenia dla terenów: 2.MN-U, 3.MN-U, 4.MN-U i 5.MN-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla terenów: **2.MN-U** i **3.MN-U** obowiązują ustalenia wynikające z położenia w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,9,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 35°.

§ 11. Ustalenia dla terenów: 28.MN-U, 29.MN-U, 30.MN-U i 32.MN-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy wolno stojącej i/lub bliźniaczej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym, dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) w obszarach do zagospodarowania zielenią, wyznaczonych w granicach terenów: **28.MN-U, 29.MN-U i 30.MN-U** obowiązuje:
 - zakaz nadbudowy istniejących budynków,
 - zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania pojazdów oraz ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu,
 - ochrona zieleni od strony Strugi Młyńskiej (**27.WS**),
 - utrzymanie co najmniej 50% obszaru do zagospodarowania zielenią, wyznaczonego w granicach działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 30°.

§ 12. Ustalenia dla terenów: 59.MN-U, 65.MN-U i 66.MN-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy wolno stojącej i/lub bliźniaczej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 40°.

§ 13. Ustalenia dla terenów: 62.MN-U i 69.MN-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację zabudowy wolno stojącej i/lub bliźniaczej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 30°.

§ 14. Ustalenia dla terenów: 68.MN-U, 70.MN-U i 71.MN-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację zabudowy wolno stojącej i/lub bliźniaczej,
 - b) w przypadku realizacji zabudowy w układzie bliźniaczym dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 30°.

§ 15. Ustalenia dla terenu 36.MZ:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - b) uzupełniające - dopuszcza się usługi nieuciążliwe z zakresu: gastronomii, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, nauki, administracji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usługowa zespolona z budynkiem zamieszkania zbiorowego, powierzchnia usług nie większa niż 35% powierzchni całkowitej budynku zamieszkania zbiorowego,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 1,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy: minimalna – 4,0 m, maksymalna – 18,0 m,
 - f) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 60°.

§ 16. Ustalenia dla terenów: 8.U i 9.U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dla terenu 8.U dopuszcza się utrzymanie, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla tego terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 20°.

§ 17. Ustalenia dla terenu 33.U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 5,0 m, maksymalna – 15,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 20°.

§ 18. Ustalenia dla terenu 34.U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 2) w obszarze do zagospodarowania zielenią wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje:
 - zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania pojazdów oraz ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu,
 - ochrona zieleni od strony Strugi Młyńskiej (**40.WS**),
 - utrzymanie co najmniej 70% obszaru do zagospodarowania zielenią, wyznaczonego w granicach działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 5,0 m, maksymalna – 15,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 30°.

§ 19. Ustalenia dla terenu 63.U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,4, maksymalna – 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 20°.

§ 20. Ustalenie dla terenu 64.U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 20°.

§ 21. Ustalenia dla terenu 35.UKR:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - b) uzupełniające - dopuszcza się usługi nieuciążliwe z zakresu: kultury, sportu i rekreacji, edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, nauki, administracji, zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów sytuowanych dla obsługi i na czas trwania uroczystości religijnych, oraz imprez kulturalno-rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 10,0 m, maksymalna – 30,0 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 75°.

§ 22. Ustalenia dla terenów: 13.ZK, 14.ZK, 15.ZK i 41.ZK:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zieleni krajobrazowej,
 - b) teren publiczny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje ochrona zieleni/zadrzewień, w tym o charakterze naturalnym, wzdłuż Strugi Młyńskiej (26.WS),
 - b) wymagane utrzymanie co najmniej 90% powierzchni terenu, jako biologicznie czynnej,
 - c) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - d) obowiązuje realizacja ścieżki pieszej, łączącej tereny publicznych ciągów pieszych: 045.KPX i 046.KPX po obu stronach Strugi Młyńskiej (26.WS),
 - e) zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania pojazdów oraz stosowania szczelnych nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla potrzeb utrzymania i konserwacji cieku wodnego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac w zakresie regulacji i umocnień nabrzeży,

- b) obowiązuje zabezpieczenie brzegów cieków wodnych przy zastosowaniu naturalnych materiałów przeciwdziałających erozji;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla fragmentu terenu **13.ZK** obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 23. Ustalenia dla terenu 39.ZK:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zieleni krajobrazowej,
 - b) teren publiczny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń rekreacji terenowej, ciągów pieszych i rowerowych z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) wymagane utrzymanie drzew i towarzyszącej roślinności o charakterze leśnym,
 - c) wymagane utrzymanie co najmniej 70% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

§ 24. Ustalenia dla terenów: 74.ZK, 75.ZK, 76.ZK, 77.ZK, 78.ZK i 79.ZK:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni krajobrazowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) obowiązuje ochrona zieleni/zadrzewień, w tym o charakterze naturalnym, wzdłuż Strugi Młyńskiej (**26.WS**),
 - c) wymagane utrzymanie co najmniej 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej,
 - d) zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania pojazdów oraz stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu,
 - e) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla potrzeb utrzymania i konserwacji cieków wodnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac w zakresie regulacji i umocnień nabrzeży,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie brzegów cieków wodnych przy zastosowaniu naturalnych materiałów przeciwdziałających erozji.

§ 25. Ustalenia dla terenu 42.ZP:

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren publiczny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) obowiązuje kształtowanie zieleni w nawiązaniu do Kanału Bydgoskiego,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji utwardzonych placów i miejsc do parkowania samochodów,
 - d) dopuszcza się realizację publicznych ciągów pieszych i rowerowych oraz terenowych urządzeń rekreacji;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 26. Ustalenia dla terenów: 26.WS, 27.WS i 40.WS:

- 1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych (Struga Młyńska) wraz ze strefą brzegową i roślinnością nadwodną;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zachowanie ciągłości Strugi Młyńskiej z możliwością regulacji i przebudowy jej koryta, przy zachowaniu formy cieków otwartego, z dopuszczeniem przepustów drogowych,
 - b) obowiązuje zabezpieczenie brzegów cieków wodnych przy zastosowaniu naturalnych materiałów przeciwdziałających erozji,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych służących małej retencji i opóźnianiu spływu wód opadowych do Kanału Bydgoskiego,
 - d) dopuszcza się realizację publicznych przejść pieszych w formie np. kładek lub mostków,
 - e) obowiązuje ochrona roślinności nadwodnej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – dla fragmentu terenu **26.WS** obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 27. Ustalenia dla terenu 44.WS:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał Bydgoski – droga wodna E70);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac w zakresie regulacji i umocnień nabrzeży,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącej kładki technicznej nad kanałem,
 - c) dopuszcza się budowę kładki pieszo-rowerowej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 28. Ustalenia dla terenu 16.IG:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury gazowniczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zagospodarowanie w formie ciągu zieleni wzdłuż granicy z terenem **020.KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m.

§ 29. Ustalenia dla terenu 17.IKd:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury kanalizacji deszczowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zagospodarowanie w formie ciągu zieleni wzdłuż granicy z terenem **020.KDL**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m.

§ 30. Ustalenia dla terenu 18.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę, remonty, rozbudowy i przebudowy stacji transformatorowych,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie w formie ciągu zieleni wzdłuż granicy z terenem **020.KDL**, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązują ustalenia wynikające z położenia w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15°.

§ 31. Ustalenie dla terenu 19.IKs:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zagospodarowanie ciągu zieleni wzdłuż terenu **045.KPX**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m.

§ 32. Ustalenia dla terenów: 67.IE, 72.IE i 73.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę, remonty, rozbudowy i przebudowy stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektu stacji transformatorowej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,7,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 3° do 15°.

§ 33. Ustalenia dla terenu 24.KSp:

- 1) przeznaczenie - teren parkingu powierzchniowego,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje kształtowanie atrakcyjnego charakteru przestrzeni ogólnodostępnego parkingu, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenia zieleni i oświetlenia,
- b) obowiązuje realizacja zieleni wysokiej i niskiej,
- c) w granicach terenu stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną, zagospodarowanego jako zieleni, obowiązuje realizacja ogrodu deszczowego, zbiornika wodnego lub innego obiektu stanowiącego odbiornik wód opadowych z terenu parkingu,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 34. Ustalenia dla terenu 43.KDL-WS:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej (z mostem nad Kanałem Bydgoskim), teren wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał Bydgoski – droga wodna E70);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, oraz z infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
 - b) most nad Kanałem Bydgoskim z dopuszczeniem mostu ruchomego,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m.

§ 35. Ustalenie dla terenu 040.KDZ:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z chodnikami, z dopuszczeniem ulicy jednojezdniowej z chodnikami, oraz z infrastrukturą dla ruchu rowerowego i publicznego transportu zbiorowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 11,0 m do 32,0 m.

§ 36. Ustalenia dla terenów: 01.KDL, 015.KDL, 018.KDL, 019.KDL, 030.KDL, 035.KDL, 036.KDL i 042.KDL:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - b) dopuszcza się ulicę o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 01.KDL - 7,5 m,
 - dla 015.KDL - 7,0 m,
 - dla 018.KDL - 10,0 m,
 - dla 019.KDL i 042.KDL - 8,0 m,
 - dla 030.KDL - 12,0 m,
 - dla 035.KDL i 036.KDL - 15,0 m.

§ 37. Ustalenia dla terenu 020.KDL:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z położenia w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.

§ 38. Ustalenia dla terenów: 02.KDD, 03.KDD, 04.KDD, 05.KDD, 06.KDD, 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, 016.KDD, 017.KDD, 023.KDD, 024.KDD, 025.KDD, 026.KDD, 027.KDD, 028.KDD, 029.KDD, 031.KDD, 032.KDD, 033.KDD, 037.KDD, 039.KDD i 048.KDD:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa, z chodnikami,
 - b) dopuszcza się ulicę o przekroju jednoprzestrzennym bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - c) dla terenu **016.KDD** obowiązuje wzdłuż granicy z terenem **27.WS**, zagospodarowanie w formie ciągu zieleni, zgodnie z rysunkiem plan,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla **02.KDD** - 4,5 m,
 - dla **03.KDD, 06.KDD, 09.KDD, 011.KDD, 014.KDD, 016.KDD, 017.KDD, 025.KDD, 027.KDD, 031.KDD i 037.KDD** - 8,0 m,
 - dla **04.KDD i 05.KDD** – 12,0 m,
 - dla **07.KDD, 012.KDD i 013.KDD** - 7,5 m,
 - dla **08.KDD** – 13,5 m,
 - dla **023.KDD i 033.KDD** – 5,0 m,
 - dla **024.KDD i 029.KDD** – 9,0 m,
 - dla **026.KDD i 028.KDD** - 10,0 m,
 - dla **032.KDD i 048.KDD** – 4,0 m,
 - dla **039.KDD** - 7,0 m.

§ 39. Ustalenia dla terenu 047.KDW:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednoprzestrzenna bez wyodrębnionych jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m.

§ 40. Ustalenia dla terenów: 010.KPX, 021.KPX, 022.KPX, 034.KPX, 038.KPX, 041.KPX, 043.KPX, 044.KPX, 045.KPX i 046.KPX:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren publicznego ciągu pieszego,
 - b) dopuszcza się ruch rowerowy;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu **043.KPX** - obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej wzdłuż granicy z terenem **51.MN**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla terenu **041.KPX** - obowiązuje wzdłuż granic z terenami: **50.MN i 53.MN**, zagospodarowanie w formie ciągów zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla **010.KPX** – 3,5 m,
 - dla **021.KPX, 022.KPX, 043.KPX i 044.KPX** – 3,0 m,
 - dla **034.KPX i 038.KPX** – 2,0 m,
 - dla **041.KPX** - 10,0 m,

- dla **045.KPX** – 5,0 m,
- dla **046.KPX** – 4,5 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 41. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXVIII/623/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 23 kwietnia 1997 r. w sprawie zmian miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Miedzyń w Bydgoszczy obejmujących tereny w rejonie ulicy Sztumskiej 11 i 13, ul. Janowieckiej 32, oraz ul. Kartuskiej 15 i ul. Wolińskiej 3 (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 20, poz. 98 z dnia 21 maja 1997r.);
- 2) uchwała Nr IX/281/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Rzeszowskiej w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 39, poz. 327 z dnia 25 czerwca 1999r.).

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

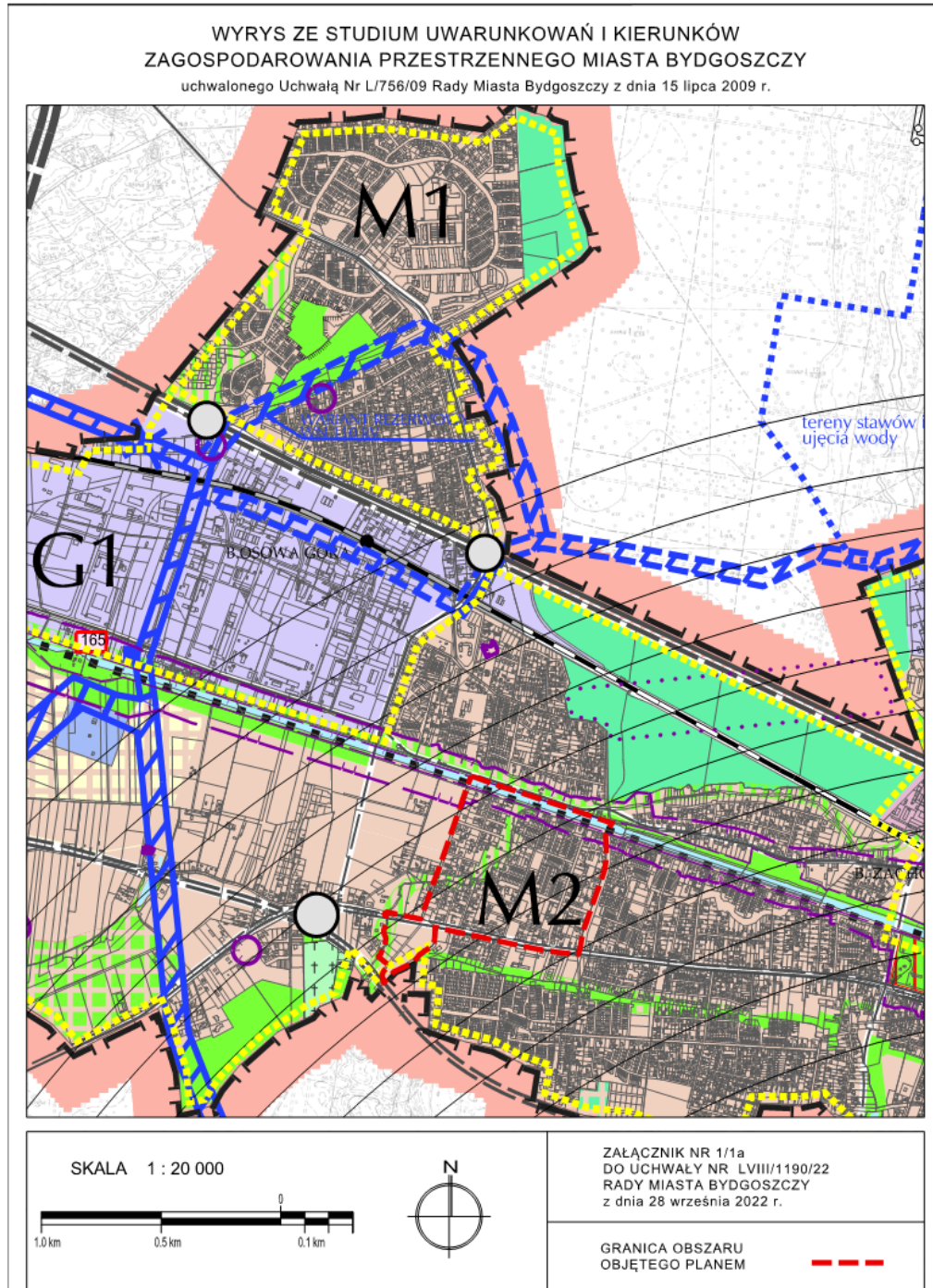
Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Matowska

rysunek mpzp



studium - wyrys



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR LVIII/1190/22
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 28 września 2022 r.

OZNACZENIA :



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



- I. STREFY ZABUDOWY:**
 C. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
 M. STREFY MIESZKANIOWE
 G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCEJ
- II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:**
 S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
 D. STREFA DOLIN RZEK
 L. STREFY LASÓW OCHRONNYCH



OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:

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

MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY

- obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej
- obszary rekreacji i sportu
- obszary zieleni towarzyszącej terenom zabudowlanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary rolne
- tereny cmentarzy
- tereny wód powierzchniowych i tereny modelnej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:

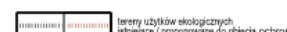
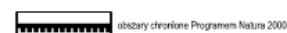
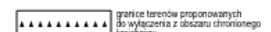
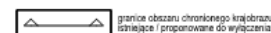
- ulice w klasie drogi ekspresowej
- ulice główne ruchu przyspieszonego
- ulice główne
- ulice zbiercze
- ważniejsze węzły komunikacyjne
- linie tramwajowe
- linie kolejowe
- stacje i przystanki kolejowe
- wody żeglowne
- porty rzeczne
- port lotniczy ogólny

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

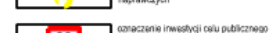
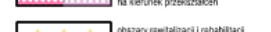
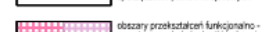
- strefy i korytka technicznej obsługi miasta i obszary ograni. użytkow. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WN przewidziane do likwidacji
- stacje redukcji gazu i stopnia / główne punkty zaopatrzenia elektrycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznego ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- studnie ujęcia wody (strefa ochrony bezpośredniej, r <= 3 do 10m) / studnie awaryjne
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych
- granice Nadwielbickiego Parku Krajoobrazowego



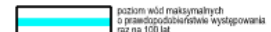
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA



INNE OZNACZENIA



OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/1190/22

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 28 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Miedzyń – Cieplicka” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o nieuwzględnieniu uwag do projektu planu, zamieszczonych w poniższym wykazie.

Uwagi zawarte w poniższym zestawieniu zostały zgłoszone do projektu planu, który był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu w dniach: od 27.12.2021 do 27.01.2022r. (I) oraz od 14.06.2022 do 14.07.2022r. (II)

Lp.	Zgłaszający uwagę; data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi
1.1	Osoba fizyczna 02.02.2022 (I)	Sprzeciw wobec projektowanej przeprawy/mostu nad Kanałem Bydgoskim na przedłużeniu ul. Żywieckiej i ul. Kruszyńskiej (poza obszarem planu), ze względu na prawdopodobieństwo wzmożonego ruchu kołowego z ul. Nakielskiej na osiedle Osowa Góra, oraz pogorszenie warunków naturalnych wzdłuż Kanału Bydgoskiego i ul. Spacerowej.	43.KDL-WS teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej (z mostem nad Kanałem Bydgoskim), teren wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał Bydgoski–droga wodna E70) - ulica jednojezdniowa z chodnikami i infrastrukturą dla ruchu rowerowego, - szerokość zmienna, nie mniejsza niż 10,0 m	Analiza płynności ruchu kołowego oraz długości połączeń pomiędzy Miedzyniem i Osową Górą, brak pobliskich przepraw drogowych przez Kanał Bydgoski oraz wnioski do opracowywanego Studium UiKZP m. Bydgoszczy - złożony przez Bydgoskie Stowarzyszenie Miedzyń-Prądy (z 18.02.2015 r. o budowę przeprawy drogowej i pieszo-rowerowej nad Kanałem Bydgoskim na wysokości ul. Żywieckiej) – uzasadniają wprowadzenie przeprawy mostowej nad Kanałem na przedłużeniu ul. Żywieckiej w planie miejscowym dla części Miedzynia. Nie można wykluczyć, że docelowa budowa przeprawy zmieni kierunki i podniesie intensywność ruchu samochodowego na ul. Żywieckiej, ale jej parametry, w tym szerokość pasa drogowego (20,0m), od wielu lat uwzględniają takie rozwiązanie (mpspsz Miedzynia 1979r.)
1.2	Osoba fizyczna 02.02.2022 (I)			
2.1	Osoba fizyczna 08.02.2022 (I)		43.KDL-WS teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej (z mostem nad Kanałem Bydgoskim), teren wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał	Uwaga bezprzedmiotowa. Nowa przeprawa drogowa nad Kanałem Bydgoskim na przedłużeniu ul. Żywieckiej i ul. Kruszyńskiej (ul.
2.2	Osoba fizyczna 09.02.2022 (I)			

2.3	Rada Osiedla Miedzyń – Prądy 14.02.2022 (I)	Zaplanować przeprawę pieszo-drogową na osi ulic Żywiecka - Kruszyńska nad Kanałem Bydgoskim	Bydgoski – droga wodna E70) : - ulica jednojezdniowa z chodnikami i infrastrukturą dla ruchu rowerowego, - szerokość zmienna, nie mniejsza niż 10,0 m	Kruszyńska poza obszarem planu), jest ujęta na rysunku i w tekście planu jako teren oznaczony symbolem 43.KDL-WS. Plan obejmuje fragment ww. drogi i stanowi kontynuację ustaleń zawartych w obowiązującym mpzp „Miedzyń Wiśniowa” w Bydgoszczy.
3.1	Przewodniczący Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy, obecnie Bydgoski Ruch Miejski 03.02.2022 (I)	Przewidzieć powstanie kładki pieszo-rowerowej nad Kanałem Bydgoskim na przedłużeniu ul. Janowieckiej (z wykorzystaniem istniejącej kładki technicznej)	Teren o symbolu 44.WS wraz z oznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego nad Kanałem Bydgoskim	Uwaga bezprzedmiotowa. Przeprawa pieszo-rowerowa nad Kanałem Bydgoskim, na przedłużeniu ul. Janowieckiej jest uwzględniona w planie (na rysunku zilustrowano przebieg ciągu nad Kanałem, a w tekście dla terenu 44.WS zapisano możliwość modernizacji istniejącej kładki technicznej jak i dopuszczenie budowy nowej kładki pieszo-rowerowej).
3.2	Osoba fizyczna 08.02.2022 (I)			
4.1	Osoba fizyczna 09.02.2022 (I)	Przewidzieć modernizację i przebudowę kładki pieszo-rowerowej nad Kanałem Bydgoskim w ciągu ul. Janowieckiej, a także dostosować tę kładkę dla osób niepełnosprawnych	Teren o symbolu 44.WS wraz z oznaczeniem ciągu pieszo-rowerowego nad Kanałem Bydgoskim	Uwaga bezprzedmiotowa. Przeprawa pieszo-rowerowa nad Kanałem Bydgoskim na przedłużeniu ul. Janowieckiej jest uwzględniona w planie (na rysunku zilustrowano przebieg ciągu nad Kanałem, a w tekście dla terenu 44.WS zapisano możliwość modernizacji istniejącej kładki technicznej jak i dopuszczenie budowy nowej kładki pieszo-rowerowej). Wymóg dostosowania obiektów użyteczności publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych wynika wprost z przepisów Prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych.
4.2	Rada Osiedla Miedzyń – Prądy 14.02.2022 (I)			
4.3	Osoba fizyczna 14.02.2022 (I)			
5.1	Przewodniczący Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy, obecnie Bydgoski Ruch Miejski 03.02.2022 (I)	Zaplanować ciąg pieszo-rowerowy na terenie zieleni wzdłuż Strugi Młyńskiej.	Tereny 13.ZP, 14.ZP i 15.ZP – tereny zieleni urządzonej, z zakazem zabudowy, oraz obowiązkiem realizacji poprzecznie do Strugi, publicznych ścieżek pieszo-rowerowych łączących tereny publicznych ciągów pieszych KPX po obu stronach Strugi Młyńskiej;	Uwarunkowania naturalne związane z korytem strugi (ochrona siedlisk), okresowa zmiana jego przebiegu, bardzo wąska strefa brzegowa, podmokłości i brak wystarczającej powierzchni gruntów własności gminy Bydgoszcz, uniemożliwiają zagospodarowanie otoczenia Strugi Młyńskiej, w postaci urządzonego ciągu pieszo-rowerowego o szerokości min. 3m. W tej sytuacji pozostawia się jedynie poprzeczne połączenie pieszo-rowerowe poprzez Strugę na wysokości ul. Jeleniogórskiej.

5.2	Osoba fizyczna 08.02.2022 (I)		Tereny 41.ZK, 72.ZK, 73.ZK i 74.ZK – to tereny zieleni krajobrazowej, z zakazem zabudowy, tylko dla 72.ZK obowiązuje realizacja (poprzecznie do Strugi) publicznych ścieżek pieszo-rowerowych łączących tereny publicznych ciągów pieszych KPX po obu stronach Strugi Młyńskiej.			
5.3	Osoba fizyczna 09.02.2022 (I)					
5.4	Rada Osiedla Miedzyń – Prądy 14.02.2022 (I)					
6.1	Osoba fizyczna 11.02.2022 (I)	Sprzeciw wobec planowania ciągów pieszych i rowerowych wzdłuż Strugi Młyńskiej (ciągi zgłoszono w uwadze Społecznego Rzecznika Piesznych)	Tereny 13.ZP, 14.ZP i 15.ZP – to tereny zieleni urządzonej, z zakazem zabudowy, oraz obowiązkiem realizacji wyłącznie poprzecznie do Strugi, publicznych ścieżek pieszo-rowerowych łączących tereny publicznych ciągów pieszych KPX po obu stronach Strugi Młyńskiej; Tereny 41.ZK, 72.ZK, 73.ZK i 74.ZK – to tereny zieleni krajobrazowej, z zakazem zabudowy, tylko dla 72.ZK obowiązuje realizacja (poprzecznie do Strugi) publicznych ścieżek pieszo-rowerowych łączących tereny publicznych ciągów pieszych KPX po obu stronach Strugi Młyńskiej.	Uwaga bezprzedmiotowa. Plan nie przewiduje wyznaczania ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż Strugi Młyńskiej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: 74.ZK, 73.ZK i 41.ZK, 13.ZP, 14.ZP, 15.ZP. Uwarunkowania naturalne związane z korytem strugi (ochrona siedlisk), okresowa zmiana jego przebiegu, bardzo wąska strefa brzegowa, podmokłości i brak wystarczającej powierzchni gruntów własności gminy Bydgoszcz, uniemożliwiają zagospodarowanie otoczenia Strugi Młyńskiej w postaci urządzonego ciągu pieszo-rowerowego o szerokości min. 3m. W tej sytuacji pozostawia się jedynie poprzeczne połączenie pieszo-rowerowe poprzez Strugę na wysokości ul. Jeleniogórskiej. Postulat Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych, dotyczący zaplanowania ciągów pieszo-rowerowych na terenie przedmiotowego planu, do którego w rzeczywistości odnosi się przedmiotowa uwaga, nie podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu i nie był elementem planu miejscowego.		
6.2	Osoba fizyczna 11.02.2022 (I)					
7.1	Osoba fizyczna 11.02.2022 (I)	Brak zgody na projektowanie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż Strugi Młyńskiej na wysokości ulicy Trawnik i Janowieckiej (ciągi zgłoszono w uwadze Społecznego Rzecznika Piesznych)	Tereny 41.ZK i 73.ZK - tereny zieleni krajobrazowej, naturalnie towarzyszącej Strudze Młyńskiej; W granicach ww. terenów, plan nie przewidywał wyznaczania ciągów pieszo-rowerowych.	Uwaga bezprzedmiotowa. Planu nie przewiduje wyznaczania ciągów pieszo-rowerowych w granicach terenów oznaczonych symbolami 73.ZK i 41.ZK. Uwarunkowania naturalne związane z korytem strugi (ochrona siedlisk), okresowa zmiana jego przebiegu, bardzo wąska strefa brzegowa, podmokłości i brak wystarczającej powierzchni gruntów własności gminy Bydgoszcz, uniemożliwiają zagospodarowanie otoczenia		
7.2	Osoba fizyczna 14.02.2022 (I)					
7.3	Osoba fizyczna 14.02.2022 (I)					
7.4	Osoba fizyczna 14.02.2022 (I)					

				Strugi Młyńskiej w postaci urządzonego ciągu pieszo-rowerowego o szerokości min. 3m. Postulat Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych, dotyczący zaplanowania ciągów pieszo-rowerowych na terenie przedmiotowego planu, do którego w rzeczywistości odnosi się przedmiotowa uwaga, nie podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu i nie był elementem planu miejscowego.
8.1	Przewodniczący Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy, obecnie Bydgoski Ruch Miejski 03.02.2022 (I)	Zmienić klasę drogi 018.KDL (ul. Młynarska) z drogi klasy lokalnej (KDL) na klasę dojazdową (KDD), dla wprowadzenia strefy zamieszkania.	018.KDL – teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej; ulica jednojezdniowa z chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny; min. szerokość – 10,0m.	Teren 018.KDL-ul. Młynarska, jako ulica spinająca drogę klasy zbiorczej (wyższego rzędu-ul. Nakielska) z ulicą lokalną – ul. Trawnik, oraz posiadająca odpowiednie parametry w przekroju poprzecznym, powinna być drogą w zaproponowanym standardzie, tj. ul. lokalna. Przeznaczenie drogi publicznej klasy lokalna nie wyklucza możliwości wprowadzenia przez zarządcę drogi elementów uspokojenia ruchu.
8.2	Osoba fizyczna 08.02.2022 (I)			
8.3	Osoba fizyczna 09.02.2022 (I)			
8.4	Rada Osiedla Miedzyń – Prądy 14.02.2022 (I)			
9.	Osoba fizyczna 29.07.2022 (II)	Zmiana klasę drogi 015.KDL (ul. Trawnik) z drogi lokalnej o min. szer. 7,0m na drogę dojazdową (KDD) o min. szer. 6,0m.	015.KDL – teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej	Ulica Trawnik -015.KDL, pełni ważną rolę w sieci powiązań osiedla Miedzyń w obszarze zabudowy mieszkaniowej, spinając ulice Żywiecką, Cieplicką i Notecką, które doprowadzają ruch do ulicy Nakielskiej. Z uwagi na warunki techniczne dot. budowy ulic i głównie z uwagi na bezpieczeństwo konieczne jest przyjęcie min. szerokości pasa drogowego 7,0 m. To pozwala na urządzenie jezdni (5,0-5,5m) oraz obustronnych chodników (w trybie odstępstwa) lub ciągu pieszo-jezdnego wraz z ich oświetleniem, odwodnieniem i oznakowaniem. Rozwiązanie takie zapewnia również możliwość prowadzenia standardowego uzbrojenia technicznego terenów inwestycyjnych.
10.	Przewodniczący Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy, obecnie Bydgoski Ruch Miejski 03.02.2022 (I)	Uwzględnić w ustaleniach szczegółowych dla terenów drogowych minimalną powierzchnię biologicznie czynną.	Tereny dróg publicznych – KDD i KDL	Jako generalną zasadę przyjmuje się zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy pzp, że zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, odnosi się do powierzchni działki budowlanej, a nie działki

				<p>drogowej.</p> <p>Przykład planu z Poznania, na który się powołano, i w którym wskazano % pow. biol. czynnej w granicach publicznej drogi lokalnej, jest szczególnie – wyjątkowy. Powyższy zapis jest bowiem specyficzny tylko dla tej jednej „drogi” wskazanej w tym planie. Pozostałe drogi wyznaczone w poznańskim planie nie zawierają tego wskaźnika. Wyjątkowość tego zapisu polega na tym, że owa „droga lokalna” stanowi w rzeczywistości duży, publiczny plac miejski w Poznaniu, tj. Plac Wiosny Ludów, którego płaszczyzna to powierzchnia o wymiarach ok. 33m na 45m (plac z otoczeniem 70x70m). Nie jest więc to typowa ulica, z którymi mamy do czynienia na Miedzyniu (o szerokości 10-12m), lecz duży plac miejski. Pozostałe drogi prowadzące do tego placu nie posiadają parametru udziału pow. biol. czynnej, a sam plan przewiduje zabudowę jednej z pierzei placu, która dzisiaj stanowi otwarty teren pokryty zielenią.</p>
11.1	Osoba fizyczna 09.02.2022 (I)	Wprowadzić zapisy dotyczące nasadzenia drzew w ciągach ulic prostopadłych do Kanału Bydgoskiego.	Tereny dróg publicznych ulic lokalnych: - 01.KDL (ul. Janowiecka) - 019.KDL (ul. Cieplicka), - 030.KDL (ul. Legnicka), - 018.KDL (ul. Młynarska)	Część dróg, ze względu na zbyt małą szerokość i zrealizowane podziemne uzbrojenie, nie pomieści nasadzeń drzew w pasie drogowym. Zielen/drzewa mogą być jednak elementem zagospodarowania pasa drogowego, co wymaga indywidualnej analizy w tym zakresie.
11.2	Rada Osiedla Miedzyn – Prądy 14.02.2022 (I)			
12.1	Przewodniczący Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy, obecnie Bydgoski Ruch Miejski 03.02.2022 (I)	Szerszy (północny) fragment ciągu pieszego 043.KPX podzielić na dwie części. Zachodnią przeznaczyć na ciąg pieszy, a wschodnią na teren zieleni urządzonej (ZP) z istniejącym zadrzewieniem, np. w formie parku kieszonkowego	Teren publicznego ciągu pieszego – 043.KPX, z dopuszczeniem ruchu rowerowego; min. szerokość - 3,0 m.	Nie rozdzielono terenu ciągu pieszego 043.KPX na teren ciągu pieszego i teren zieleni urządzonej. Utrzymany w dotychczasowej szerokości ciąg pieszy może, jako sposób zagospodarowania, obejmować teren zieleni towarzyszącej, w tym istniejące zadrzewienia.
12.2	Osoba fizyczna 08.02.2022 (I)			
12.3	Osoba fizyczna 09.02.2022 (I)			
12.4	Rada Osiedla Miedzyn – Prądy 14.02.2022 (I)			

13.1	Przewodniczący Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy, obecnie Bydgoski Ruch Miejski 03.02.2022 (I)	Zmienić przeznaczenie terenu 048.KSp (obecnie 24.KSp), z parkingu na teren	048.KSp – teren parkingu powierzchniowego; obowiązuje realizacja ogrodu deszczowego, zbiornika wodnego lub	Przyjęte rozwiązania w zakresie parkingu przy ul. Nakielskiej 210, wynikają z opracowań koncepcyjnych wykonanych dla rozbudowy ul. Nakielskiej. Projekt ww. ulicy podlegał konsultacjom społecznym w trakcie których złożono 62 wnioski o utrzymanie istniejących bądź budowę nowych miejsc do parkowania samochodów w pasie ul. Nakielskiej. Ponieważ rozbudowa pasa drogowego ul. Nakielskiej, będzie powodować wyeliminowanie istniejącej obecnie możliwość parkowania pojazdów przed posesjami na poboczu jezdni, stąd zaproponowano lokalny parking umożliwiający zaparkowanie samochodu np. w sąsiedztwie przyulicznych punktów usługowych. Usytuowanie ww. nieruchomości tuż przy ul. Nakielskiej i Młynarskiej nie predysponuje terenu dla funkcji rekreacyjnej. Plan wymaga zagospodarowania parkingu poprzez wprowadzenie zieleni oraz zagospodarowanie wód opadowych np. w formie ogrodu deszczowego lub zbiornika wodnego.
13.2	Osoba fizyczna 08.02.2022 (I)	zieleni lub teren usług (nie wielkiej zabudowy usługowej), z zachowaniem istniejącej zieleni.	innego zbiornika na wody opadowe; min. pow. biologicznie czynna – 30% pow. działki	
13.3	Osoba fizyczna 09.02.2022 (I)			
13.4	Rada Osiedla Miedzyń – Prądy 14.02.2022 (I)			
14.	Osoba fizyczna 23.06.2022 (II)	Zmiana przeznaczenia terenu parkingu powierzchniowego oznaczonego symbolem 24.KSp (wcześniej 048.KSp), na plac zabaw lub mały park kieszonkowy służący okolicznym mieszkańcom wraz z ogrodem deszczowym lub zbiornikiem wodnym.	24.KSp – teren parkingu powierzchniowego; obowiązuje: -kształtowanie atrakcyjnego charakteru przestrzeni ogólnodostępnej nawierzchni, -realizacja zieleni wysokiej i niskiej, -min powierzchnia biologicznie czynna to 30% powierzchni działki.	Przyjęte rozwiązania w zakresie parkingu przy ul. Nakielskiej 210, wynikają z opracowań koncepcyjnych wykonanych dla rozbudowy ul. Nakielskiej. Projekt ww. ulicy podlegał konsultacjom społecznym w trakcie których złożono 62 wnioski o utrzymanie istniejących bądź budowę nowych miejsc do parkowania samochodów w pasie ul. Nakielskiej. Ponieważ rozbudowa pasa drogowego ul. Nakielskiej, będzie powodować wyeliminowanie istniejącej obecnie możliwość parkowania pojazdów przed posesjami na poboczu jezdni, stąd zaproponowano lokalny parking umożliwiający zaparkowanie samochodu np. w sąsiedztwie przyulicznych punktów usługowych. Usytuowanie ww. nieruchomości tuż przy ul. Nakielskiej i Młynarskiej nie predysponuje terenu dla funkcji rekreacyjnej. Plan wymaga zagospodarowania parkingu poprzez

				wprowadzenie zieleni oraz zagospodarowanie wód opadowych np. w formie ogrodu deszczowego lub zbiornika wodnego.
15.1	Osoba fizyczna 08.02.2022 (I)	Zaplanować ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż Kanału Bydgoskiego, ul. Spacerowa	Teren 42.ZP – zieleni urządzonej; z obowiązującym zakazem zabudowy, oraz dopuszczeniem realizacji publicznych ciągów pieszych i rowerowych oraz urządzeń rekreacji.	Uwaga bezprzedmiotowa. Plan przewiduje możliwość realizacji ciągu pieszego i rowerowego w granicach terenu 42.ZP wzdłuż Kanału Bydgoskiego, w połączeniu z terenem 020.KDL (ul. Spacerowa).
15.2	Osoba fizyczna, 09.02.2022 (I)			
15.3	Rada Osiedla Miedzyń – Prądy 14.02.2022 (I)			
16	Osoba fizyczna 10.02.2022 (I)	Zmienić zasady kształtowania zabudowy: - max wysokość zabudowy – 12,0m, - kąt nachylenia połaci dachowych od 3st do 30 st.	Teren 30.MN-U: teren równorzędnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; - max wysokość zabudowy– 10,0m; - kąt nachylenia połaci dachowej: 3st do 20 st.	Przedstawione w planie wskaźniki wysokości zabudowy i kąta pochylenia połaci dachowych pozwalają na realizację nowych obiektów nawiązujących gabarytami i formą do istniejącej zabudowy w najbliższym otoczeniu. Przeważająca wysokość istniejącej zabudowy to 7-8m, z przewagą dachów płaskich (do 20st).
17.1	Osoba fizyczna 11.02.2022 (I)	Sprzeciw wobec projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Strugi Młyńskiej.	Teren 25.MN -teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Utrzymano nieprzekraczalną linię zabudowy od strony Strugi Młyńskiej, tak aby zabudowa nie zbliżała się ponad miarę tj. bezpośrednio do jej brzegów, chroniąc w ten sposób jej koryto i towarzyszącą zielen w strefie wolnej od zabudowy.
17.2	Osoba fizyczna 11.02.2022 (I)			
17.3	Osoba fizyczna 14.02.2022 (I)			
17.4	Osoba fizyczna 14.02.2022 (I)			
18.	Osoba fizyczna 29.07.2022 (II)	Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o ok. 1,5m w kierunku południowym tak, aby przebiegała ona w odległości ok. 2,5 m od południowej elewacji istniejącego budynku mieszkalnego albo wprowadzenie zapisu o możliwości wysunięcia części budynku tj. taras i zadaszenie, poza nieprzekraczalną linię zabudowy o 2 m	25.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy. Utrzymano przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Strugi Młyńskiej, tak aby zabudowa kubaturowa nie zbliżała się bezpośrednio do jej brzegów, chroniąc w ten sposób jej koryto i towarzyszącą zielen w strefie wolnej od zabudowy. Dopuszczono jednocześnie sytuowanie tarasów, zadaszeń i schodów poza linią zabudowy, na „obszarze do zagospodarowania zielenią”, przy zachowaniu wymaganego wskaźnika powierzchni

				biologicznie czynnej.
19.	Osoba fizyczna 29.07.2022 (II)	Zmiana przebiegu granicy obszaru do zagospodarowania zielenią – przesunięcie jej o ok 2 m w kierunku południowym i objęcie działki w całości terenem zabudowy jednorodzinnej albo dopuszczenie możliwości lokalizacji tarasów i zadaszeń w granicach obszaru do zagospodarowania zielenią (przy zachowaniu określonego w projekcie mpzp minimalnego 50% wskaźnika utrzymania obszaru do zagospodarowania zielenią, wyznaczonego w granicach działki budowlanej, jako powierzchni biologicznie czynnej).	25.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; w granicach obszaru do zagospodarowania zielenią obowiązuje utrzymanie co najmniej 50% tego obszaru jako powierzchni biologicznie czynnej.	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany granic „obszaru do zagospodarowania zielenią”. Działka w całości przeznaczona jest w planie pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stąd uwaga o objęcie jej takim przeznaczeniem jest bezprzedmiotowa. Zielony szraf w granicach działki budowlanej, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, informuje wyłącznie o sposobie zagospodarowania określonej części tej działki – w tym przypadku zagospodarowanie zielenią. Ze względu na sąsiedztwo południowej części terenu 25.MN z korytem Strugi Młyńskiej utrzymano przebieg granic „obszaru do zagospodarowania zielenią” jako wyłączonego z lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszczając jednocześnie sytuowanie w jego granicach tarasów, zadaszeń i schodów przy zachowaniu wymaganego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.
20.	Osoba fizyczna 14.02.2022 (I)	Brak zgody na przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.	Teren poza granicami planu	Nieruchomość położona przy ul. Janowieckiej (numeracja nieparzysta) znajduje się poza granicami planu, stąd jego ustalenia w zakresie linii zabudowy nie dotyczą ww. posesji.
21.1	Osoby fizyczne 11.02.2022 (I)	Dostosowanie w planie miejscowym, warunków zabudowy i zagospodarowania dla terenu 6.MN/U (obecnie 6.MN), w tym linii zabudowy, do warunków określonych w decyzjach wz. z sierpnia 2020 r.	Teren 6.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uzupełniającymi usługami nieuciążliwymi.	Fragment linii zabudowy, który nie był wyznaczony w decyzji wz., został wskazany na rysunku planu. Ze względu na bardzo nieregularne i silnie meandrujące wschodnie granice działek na styku z terenem Strugi Młyńskiej, linia zabudowy nie może być wyznaczony na jednej, stałej wartości oddalenia od Strugi Młyńskiej. Zaproponowano jednak taki przebieg ww. linii zabudowy i granic działek budowlanych, które uwzględniają planowane
21.2	Osoby fizyczne 14.02.2022 (I)			

				usytuowanie nowych budynków mieszkalnych.
22.1	Osoby fizyczne 11.02.2022 (I)	Wykreślenie zapisu o konieczności uwzględniania sieci infrastruktury techn. (pas szer. 8,0m) w granicach terenu 6.MN/U (obecnie 6.MN).	6.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uzupełniającymi usługami nieuciążliwymi. Obowiązuje uwzględnienie przebiegu sieci infrastruktury kanalizacyjnej w pasie o szer. 8,0 m.	Zachowano zapis planu dotyczący konieczności uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu działek, przebiegających w gruncie przewodów komunalnej infrastruktury technicznej. Zapis ten będzie dotyczył aktualnego przebiegu sieci jak i przebiegu po dokonaniu ewentualnej przebudowy przewodów. Warunki oddalenia zabudowy od poszczególnych przewodów określa gestorzy sieci.
22.2	Osoby fizyczne 14.02.2022 (I)			
23.1	Osoby fizyczne 11.02.2022 (I)	Zrezygnować z ciągu pieszo-rollerowego oznaczonego w planie symbolem 010.KPX.	Tereny 010.KPX – publiczny ciąg pieszy, z dopuszczonym ruchem rowerowym; min. szerokość: 010.KPX – 3,5m,	Zachowano publicznie dostępny ciąg pieszy 010.KPX. Ww. ciąg stanowi dojście do Strugi Młyńskiej i jest zlokalizowany na gruncie Gminy Bydgoszcz. Umożliwia także prowadzenie prac konserwacyjnych na cieku wodnym.
23.2	Osoba fizyczna 14.02.2022 (I)			
23.3	Osoby fizyczne 14.02.2022 (I)			
23.4	Osoby fizyczna 14.02.2022 (I)			
24.1	Osoby fizyczne 11.02.2022 (I)	Zmiana przeznaczenia terenu zieleni krajobrazowej (72.ZK) na teren zieleni urządzonej (ZP)	72.ZK - teren zieleni krajobrazowej, z zakazem zabudowy.	Zieleń przywodna, podmokłości oraz zbocza, które znajdują się w korycie cieku wodnego i w jego bezpośrednim otoczeniu, mają charakter naturalny i dlatego oznaczono je jako tereny zieleni krajobrazowa – ZK, towarzyszącej Strudze Młyńskiej, umożliwiając utrzymanie naturalnych siedlisk przyrodniczych. Zieleń urządzoną/parkową (ZP) wskazano wzdłuż Kanału Bydgoskiego.
24.2	Osoby fizyczne 14.02.2022 (I)			
25	Podmiot gospodarczy 14.02.2022 (I)	Dopuszczenie w granicach terenu o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym (70.MN-U) prowadzenia nieuciążliwej produkcji.	Teren 70.MN-U – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.	Zgodnie z ogólną zasadą planistyczną, w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie wprowadza się funkcji produkcyjnej, która może być konfliktowa w stosunku do funkcji głównej – mieszkaniowej i podlega ona większym obostrzeniom w zakresie warunków technicznych dla obiektów budowlanych.
26	Osoby fizyczne 14.02.2022 (I)	Uwaga dotyczy uciążliwej działalności prowadzonej w formie warsztatu lakiernictwa	Teren 66.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;	Występowanie uciążliwości związanych z działalnością usługową nie jest skutkiem

		samochodowego i związanego z tą funkcją, parkowania pojazdów na drodze publicznej.	<i>Ustalenia ogólne planu:</i> obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, oraz obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, tj. hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza.	zapisów planu. Problem zanieczyszczenia powietrza może być skutkiem niewłaściwej technologii lub prowadzenia procesów lakierniczych bez właściwych zabezpieczeń. Powyższe zagadnienie podlega ocenie i kontroli przez organy ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej. Plan wprowadza szereg zapisów wykluczających prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym dla funkcji mieszkaniowej. Wykorzystywanie dróg publicznych niezgodnie z ich przeznaczeniem, podlega ocenie i kontroli przez zarządcę drogi oraz służby porządkowe i bezpieczeństwa ruchu drogowego.
27	Osoby fizyczne 14.02.2022 (I)	Uwaga dotyczy prowadzonej działalności magazynowo - hurtowej przy ul. Cieplickiej, która generuje uciążliwy hałas, zwłaszcza w okresie nocnym.	Teren 63.U – zabudowy usługowej; obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji. <i>Ustalenia ogólne:</i> obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, tj. hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza.	Występowanie uciążliwości związanych z działalnością usługową (hurtownia) nie jest skutkiem zapisów planu. Problem nadmiernego hałasu może być skutkiem niewłaściwej organizacji dostaw, w tym w porze nocnej, oraz prowadzenia rozładunku np. bez właściwych zabezpieczeń. Powyższe zagadnienie podlega ocenie i kontroli przez organy ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej. Plan wprowadza szereg zapisów wykluczających prowadzenie działalności uciążliwej dla środowiska, w tym dla funkcji mieszkaniowej.
28	Osoba fizyczna 29.07.2022 (II)	Zmiana zapisu w ustaleniach ogólnych planu dotycząca retencji wód opadowych w obszarach do zagospodarowania zielenią – na ograniczenie tej retencji do terenów publicznych.	Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem (§ 3, ust. 13, pkt 8a) - wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio zagospodarować w miejscu występowania m. in. poprzez: ich retencjonowanie w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią.	Proponowane rozwiązanie jest niezgodne z polityką Miasta Bydgoszczy w kwestii retencji wód opadowych. Ustalenia przyjęte w planie są spójne z założeniami <i>Katalogu zielono-niebieskiej infrastruktury</i> opracowanego przez MWiK i przyjętego do stosowania w mieście w celu adaptacji do zmian klimatu i funkcjonowania zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, niezależnie od własności nieruchomości.

29	Osoba fizyczna 29.07.2022 (II)	Usunięcie zapisu o ograniczeniu stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu w granicach obszarów do zagospodarowania zielenią.	Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.MN (§4 ust.2 pkt b) oraz pozostałych terenów - w obszarach do zagospodarowania zielenią obowiązuje (...) ograniczenie stosowania szczelnych nawierzchni nieprzepuszczających wody opadowe i roztopowe do gruntu.	„Obszar do zagospodarowania zielenią” położony na styku z korytem Strugi Młyńskiej, ma umożliwić maksymalną infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu, co ma zapewnić powierzchnia biologicznie czynną, zieleń i ograniczenie stosowania powierzchni nieprzepuszczalnych na tym terenie. Uszczelnianie nawierzchni powoduje nagły, powierzchniowy odpływ wód opadowych do cieku wodnego, bez ich retencji w gruncie, co przekłada się na powstawanie lokalnych wezbrań i podtopień. Proponowane rozwiązanie jest niezgodne z polityką Miasta Bydgoszczy w kwestii retencji wód opadowych i dostosowania przestrzeni miejskich do zmieniającego się klimatu.
----	-----------------------------------	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/1190/22

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 28 września 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Miasta Bydgoszczy

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U. z 2022 poz. 503) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2022r. poz. 1634, 1692, 1747, 1079, 1768 i 1725), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2022r. poz. 559, 1005, 1079), należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

a. Budowa/przebudowa dróg publicznych i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolami: KDZ (przebudowa ul. Nakielskiej), KDL, KDL-WS, KDD, KPX oraz ciągu pieszorowerowego nad Kanałem Bydgoskim.

b. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej realizowana w drogach publicznych – niewielkie odcinki spinające lub wydłużające istniejącą sieć.

c. Budowa sieci kanalizacji deszczowej realizowana w drogach publicznych usytuowanych

w północno-zachodniej (01.KDL, 02.KDD – 07.KDD i cz. 020.KDL) i południowo-zachodniej części obszaru objętego planem (042.KDL) oraz przebudowa sieci w ul. Nakielskiej (040.KDZ).

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 :

a. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy*, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.

b. *Bydgoszcz 2030. Strategia rozwoju*, przyjęta Uchwałą Nr XXIV/603/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 maja 2020r.

c. Uchwała Nr XXX/711/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2020r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2021 - 2024.

d. Uchwała budżetowa i inne programy miejskie.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa

i normami, w tym z ustawą z dnia 11 września 2019r. *Prawo zamówień publicznych* oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. *o finansach publicznych*.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy

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 2001r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* - 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 miasta, zostaną zapisane w uchwale budżetowej.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem obszaru objętego planem w paliwa gazowe oraz energię elektryczną, będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję,

z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/1190/22

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę