



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 30 czerwca 2023 r.

Poz. 4336

UCHWAŁA Nr LXX/1430/23 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 21 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko - Siedlecka – Mściwoja” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czyżkówko – Siedlecka - Mściwoja” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 59 ha, który w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony jest: od północy ulicami Chełmżyńską, Tadeusza Rzepeckiego i Karolewską, od wschodu rzeką Brdą, od południa ulicą Witolda Pileckiego oraz od zachodu ulicą Nad Torem na odcinku od Ronda Generała Stanisława Maczka do ulicy Trzeciewieckiej oraz ulicą Wiejską na wysokości ul. Mściwoja.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu w formacie pliku GML – 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) nieprzekraczalna linia sytuowania pomieszczeń mieszkalnych w zabudowie;
- 5) linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej nieczynnych cmentarzy ewangelickich;
- 8) ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny;

- 9) ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;
- 10) szpaler drzew do zachowania;
- 11) projektowany szpaler drzew;
- 12) pas zieleni izolacyjnej;
- 13) obszar do zagospodarowania zielenią;
- 14) akcent plastyczny;
- 15) oznaczenie identyfikujące teren.

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

- 1) granica strefy „OW” potencjalnego występowania zabytków archeologicznych;
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%);
- 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 5) orientacyjny układ elementów zagospodarowania terenu (jezdnie, chodniki);
- 6) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 7) granica działki budowlanej, proponowana – orientacyjna;
- 8) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska (kierunek i procent nachylenia powierzchni);
- 9) pomnik przyrody ożywionej;
- 10) punkt widokowy;
- 11) kąt widokowy.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

§ 4. Zasady dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji zbierania odpadów, z wyłączeniem czasowego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z przechowywaniem zwłok;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej (maszty, anteny), w szczególności wskazane jest w granicach terenów oznaczonych symbolami U, U/MW;
- 4) w przypadku budowy infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym z zakresu łączności publicznej, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U, U, U/MW, obowiązuje jej sytuowanie wyłącznie na budynkach oraz na zespolonych z budynkiem, instalacjach lub urządzeniach technicznych (takich jak kominy, konstrukcje wsporcze).

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) obowiązuje kształtowanie wysokiego standardu architektonicznego i estetycznego zabudowy, wiat, ogródków gastronomicznych oraz atrakcyjnie zaaranżowanej przestrzeni;

- 3) obowiązuje sytuowanie budynków z zachowaniem linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - c) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) zadaszonych osłon i wiat sytuowanych dla potrzeb czasowego gromadzenia odpadów stałych i miejsc do parkowania rowerów,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) pomieszczenia mieszkalne w zabudowie należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii sytuowania pomieszczeń mieszkalnych w zabudowie, o ile wyznaczono je na rysunku planu;
- 7) w przypadku gdy na rysunku planu nie określono linii zabudowy, obowiązuje budowa budynków z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dotyczących sytuowania budynków;
- 8) przy uwzględnieniu warunków gruntowo-wodnych terenu, dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych w budynkach:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U – maksymalnie dwóch,
 - b) w granicach terenów niewymienionych w pkt 8 lit. a – maksymalnie jednej;
- 9) obowiązuje zakaz sytuowania zabudowy garażowo-gospodarczej, której zewnętrzne przegrody budowlane pokryte są blachą, z jednoczesnym dopuszczeniem stosowania elementów obróbki blacharskiej.

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

- 1) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U, U i U/MW obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i/lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji:
 - a) zgodnych z przeznaczeniem i ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów oraz
 - b) stanowiących inwestycje celu publicznego, w tym z zakresu sieci uzbrojenia terenu;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U i U/MW, obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi motoryzacji (warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, wulkanizacje, lakiernie, blacharnie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów), chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 4) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować:
 - a) tereny: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U, U/MW, jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) pozostałe tereny, jak miejsca dostępne dla ludności;
- 5) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami, należy kwalifikować:
 - a) tereny MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny MW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- c) tereny MZ-U, jak tereny zamieszkania zbiorowego,
 - d) tereny MN-U, MW-U, U/MW, jak tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - e) tereny: ZD, ZK, ZP, jak tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U, U/MW, w szczególności od strony terenów oznaczonych symbolami 55.KDGP (ulica Witolda Pileckiego) i 56.KDG (ulica Nad Torem), należy uwzględnić stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, rozpraszające lub tłumiące fale akustyczne elementy fasad, urządzenie zieleni pełniące funkcję osłonową oraz takie sytuowanie pomieszczeń w zabudowie przeznaczonej na stały pobyt ludzi, które uwzględni ochronę przed hałasem;
- 7) cały obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 8) w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę występują łąki trzeciego rzędu;
- 9) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt;
- 10) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej nieczynnych cmentarzy ewangelickich, której granice określono na rysunku planu, a zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w szczegółowych ustaleniach planu;
- 2) na rysunku planu, dla celów informacyjnych, przedstawiono granice strefy „OW” potencjalnego występowania zabytków archeologicznych; obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obowiązuje kształtowanie atrakcyjnego i reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznie dostępnych, a także otoczenia obiektów użyteczności publicznej, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie zieleni i oświetlenia, przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca;
- 2) przy zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy stosować rozwiązania, materiały i elementy wykończeniowe o szczególnie wysokim standardzie estetycznym i jakościowym.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem zachowania ustalonych w planie, dla poszczególnych terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, pod warunkiem zachowania ustalonych w planie, dla poszczególnych terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 3) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. wielkość określonego rodzaju powierzchni terenu/działki) są większe lub są mniejsze w stosunku do wymaganych w przepisach planu, i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości wymaganych w przepisach planu (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku) lub pomniejszania (np. wielkości powierzchni biologicznie czynnej);
- 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest większa niż maksymalna wysokość określona w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza

się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągnął wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową;

- 5) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu i kolorystyka pokryć dachowych w stanie istniejącym są inne niż parametry dachu określone w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, zachował parametry w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych, które będą nawiązywały do geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku, który będzie podlegał tej rozbudowie lub nadbudowie, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji w istniejącym budynku;
- 6) dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanych w granicach poszczególnych terenów, obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania pojazdów, w sposób i w ilości zgodnych z zasadami określonymi poniżej:
 - a) miejsca do parkowania samochodów osobowych, wymagane (bilansowane) dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach terenów: MN-U, MW-U, MZ-U, U, U/MW, należy urządzić w granicach działek budowlanych, na których sytuowana jest ww. zabudowa,
 - b) miejsca do parkowania samochodów osobowych, wymagane (bilansowane) dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach terenów MN, MW, należy urządzić w granicach działek budowlanych, na których sytuowana jest ww. zabudowa i/lub w granicach terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW,
 - c) miejsca do parkowania samochodów osobowych, wymagane (bilansowane) dla obsługi funkcji/zabudowy usytuowanej w granicach terenu ZD, należy urządzić w granicach tego terenu,
 - d) miejsca do parkowania samochodów osobowych należy sytuować:
 - na powierzchni terenu,
 - w kondygnacji budynku lub jej części,
 - e) w granicach terenów: MW, MW-U, MN-U, MZ-U, U, U/MW, dopuszcza się zastosowanie wielopoziomowych systemów i platform parkingowych, o ile będą one:
 - zapewniać wyłącznie niezależny od innych użytkowników sposób parkowania,
 - usytuowane w obiektach budowlanych,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN-U, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie:
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy/funkcji mieszkaniowej,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy przekroczony przedział 50m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku realizacji nowej zabudowy/funkcji usługowej,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy przekroczony przedział 70m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele usługowe,
 - g) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW-U, U/MW, odpowiednio do funkcji, obowiązuje urządzenie:
 - minimum 1,5 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji nowej zabudowy/funkcji mieszkaniowej,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 35m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku realizacji usług handlu,
 - minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 70m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku realizacji usług innych niż handel,

- minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na jedno mieszkanie, w przypadku adaptacji lub rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku na cele mieszkalne,
- minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych dla obsługi terenu inwestycji, jest większa niż 10,

h) dla terenów oznaczonych symbolem U, obowiązuje urządzenie:

- minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 35m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku realizacji usług handlu,
- minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 70m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku realizacji usług innych niż handel,
- minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych dla obsługi terenu inwestycji, jest większa niż 10,

i) dla terenu oznaczonego symbolem MZ-U, obowiązuje urządzenie:

- minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każde 5 łóżek w budynku lub jego części, wykorzystywanej na potrzeby zaplecza noclegowego,
- minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 35m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku realizacji usług handlu,
- minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 70m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku, w przypadku realizacji usług innych niż handel,
- minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 50 miejsc do parkowania samochodów osobowych, o ile łączna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, wyznaczonych dla obsługi terenu inwestycji, jest większa niż 10,

j) dla terenu oznaczonego symbolem ZD, obowiązuje urządzenie minimum 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych oraz minimum 1 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

7) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW, MW-U, MN-U, MZ-U, U, U/MW, obowiązuje urządzenie minimum 1 miejsca do parkowania rowerów, przypadającego na każdy rozpoczęty przedział 100m² podstawowej powierzchni użytkowej funkcji usługowych w budynku;

8) w granicach terenów oznaczonych symbolami ZK, ZP, obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania samochodów osobowych;

9) dopuszcza się:

- a) sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i ochrony mienia, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
- b) lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną,
- c) montaż urządzeń ostrzegawczych oraz
- d) wzmocnienie stropów nad częściami podziemnymi budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, których nie określono w § 9, zostały zawarte w rozdziale 3 uchwały, który dotyczy ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania:

- 1) terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - w granicach terenu oznaczonego symbolem 45.ZP, wskazuje się lokalizacje pomników przyrody ożywionej;
- 2) terenów górniczych – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem;
- 3) obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - na rysunku planu wskazane zostały:
 - a) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%),
 - b) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
 - c) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, tj. dla fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 41.ZK, 42.ZK i 54.KPXR, obowiązują przepisy odrębne wynikające z prawa wodnego;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa – nie określa się, ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 7,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 250 m²,
 - c) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°;
- 3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą terenów dróg i infrastruktury technicznej.

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

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami ZK i ZP, ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 2) obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów w rejonie lotniska w Bydgoszczy.

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

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) drogi publiczne, w tym:
 - fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego - KDGP,
 - ulica klasy głównej – KDG,
 - ulice klasy lokalnej – KDL,
 - ulice klasy dojazdowej – KDD,
 - b) drogi wewnętrzne – KDW,
 - c) wydzielone ciągi pieszo-rowerowe - KPXR,
 - d) wydzielone ciągi piesze – KPX;
- 2) dopuszcza się etapowania budowy i rozbudowy ulic, dróg wewnętrznych i rowerowych oraz wydzielonych ciągów pieszych;

- 3) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, pasów ruchu dla rowerów i chodników, przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia uzbrojenia terenu zlokalizowane w granicach obszaru objętego planem, w tym w granicach terenów oznaczonych symbolami IE, IPT;
- 2) nowe oraz rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, infrastrukturę techniczną, a w przypadkach technicznie uzasadnionych, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie oraz rozbudowę, przebudowę i remonty sieci uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez który przebiegają;
- 4) istniejący i projektowany, w granicach obszaru objętego planem, system infrastruktury technicznej podlega włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu zewnętrznego w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, które przebiegają w obszarach sąsiadujących;
- 5) zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę – podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 6) zasady budowy systemu odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 7) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu, a w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odwodnienie układów drogowych poprzez zbiorcze sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 9) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię cieplną:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych przy zastosowaniu nowoczesnych instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie;
- 10) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podstawowy system zasilania stanowią przewody niskiego napięcia (nn) oraz stacje transformatorowe SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego, zasilane poprzez linie średniego napięcia (SN),
 - b) dopuszcza się zasilanie z abonenckich stacji transformatorowych SN/nn, zasilanych poprzez linie SN, wyprowadzone ze złączy kablowych SN lub ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego,
 - c) projektowane stacje transformatorowe SN/nn sytuować w granicach terenów oznaczonych symbolami IE i/lub IPT, z zastrzeżeniem pkt 10 lit. d,

- d) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych obiektów stacji transformatorowych SN/nn, w tym abonenckich, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW, MW-U, MN-U, MZ-U, U, U/MW i ZD,
- e) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne SN i nn, należy budować jako przewody pod powierzchnią terenu - zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych nn jako linii napowietrznych, z jednoczesnym dopuszczeniem remontów istniejących napowietrznych linii i przyłączy nn,
- f) złącza kablowo – pomiarowe lub złącza kablowe nn sytuować jako:
 - zabudowane w linii ogrodzenia,
 - zabudowane w ścianie budynku,
 - wbudowane w budynek,

g) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z wykorzystaniem mikroinstalacji fotowoltaicznych (ogniw, paneli);

11) zasady budowy systemu telekomunikacji:

- a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia telekomunikacyjne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych,
- b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne, realizować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu – zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzących od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z planem, dopuszcza się wykorzystanie terenów w dotychczasowy sposób lub poprzez zagospodarowanie zielenią urządzoną wraz z infrastrukturą towarzyszącą (ciągi piesze i pieszo-rowerowe), o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.

§ 16. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w obszarze planu, w granicach terenów:

- 1) oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, MZ-U, U, U/MW – 30% wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) nie wymienionych w pkt 1 – 5% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 14.MN, 15.MN obowiązuje budowa budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej,
 - b) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 12.MN, 13.MN obowiązuje budowa budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej i/lub bliźniaczej; w granicach terenu 7.MN dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej, z dopuszczeniem ich remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu ustalonych w planie dla tego terenu zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MN obowiązuje budowa budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej,
 - d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MN obowiązuje budowa budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i/lub szeregowej,

- e) w przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, dopuszcza się sytuowanie takiego budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy zachowaniu linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - f) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MN obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu, wzdłuż północnej granicy terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) intensywność zabudowy:
 - w granicach terenów: 1.MN, 2.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN - od 0,1 do 0,8,
 - w granicach terenów 3.MN, 4.MN - od 0,3 do 1,4,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna:
 - dla zabudowy wolno stojącej – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – 4,5 m,
 - f) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - w granicach terenów: 1.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN - do 15°,
 - w granicach terenów: 2.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN - do 45°,
 - w granicach terenów 3.MN, 4.MN - od 20° do 45°,
 - g) kolorystyka pokrycia dachowego - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego w odcieniach brązu lub czerwieni,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej zespołu zabudowy szeregowej – 40,0 m,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych w granicach terenu 3.MN – 280 m².
- § 18. Dla terenów oznaczonych symbolami: 16.MN-U, 17.MN-U, 18.MN-U, 19.MN-U, 20.MN-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
 - a) ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo każda funkcja może występować samodzielnie,
 - b) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się:
 - usługi handlu i gastronomii,
 - usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
 - usługi kosmetyczne, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - usługi informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne oraz pozaszkolne formy edukacji,
 - c) w granicach terenów 19.MN-U, 20.MN-U dopuszcza się lokalizację usług z zakresu obsługi motoryzacji, z wyłączeniem lakierni, blacharni, stacji paliw, stacji gazu płynnego, demontażu pojazdów,
 - d) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: 18.MN-U, 19.MN-U, 20.MN-U zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej w granicach tych terenów zabudowy usługowej z zakresu obsługi motoryzacji;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w przypadku sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- w granicach terenu oznaczonego symbolem 16.MN-U obowiązuje budowa budynków w zabudowie wolno stojącej i/lub bliźniaczej,
- w granicach terenu oznaczonego symbolem 17.MN-U obowiązuje budowa budynków w zabudowie bliźniaczej i/lub szeregowej,
- w granicach terenu oznaczonego symbolem 18.MN-U dopuszcza się budowę budynków z zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej i/lub szeregowej,
- w granicach terenów oznaczonych symbolami 19.MN-U, 20.MN-U obowiązuje budowa budynków w zabudowie wolno stojącej,

b) w przypadku budowy budynku w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, dopuszcza się sytuowanie takiego budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy zachowaniu linii zabudowy określonych na rysunku planu,

c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 16.MN-U obowiązuje urządzenie szpaleru drzew wskazanego na rysunku planu, wzdłuż wschodniej granicy terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,4,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e,

e) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – 4,5 m,

f) kąt nachylenia połaci dachowych:

- w granicach terenu 16.MN-U - do 65°,

- w granicach terenu 17.MN-U - do 15°,

- w granicach terenów: 18.MN-U, 19.MN-U, 20.MN-U - do 45°,

g) kolorystyka pokrycia dachowego - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 65°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego w odcieniach brązu, czerwieni lub antracytu,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej zespołu zabudowy szeregowej – 40,0 m.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 25.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, 30.MW, ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dopuszcza się funkcje usługowe – w zakresie:

- usługi handlu i gastronomii,

- usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,

- usługi kosmetyczne i opieki zdrowotnej,

- usługi informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne oraz pozaszkolne formy edukacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w przypadku wprowadzenia dopuszczonych planem funkcji usługowych, obowiązuje ich lokalizacja w lokalach użytkowych, znajdujących się w pierwszej nadziemnej i/lub podziemnej kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

- b) w granicach terenów: 21.MW, 22.MW, 23.MW, 25.MW, 27.MW, 29.MW, 30.MW, obowiązuje zakaz sytuowania wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych; dopuszcza się sytuowanie wiat i osłon dla potrzeb urządzenia miejsc do gromadzenia odpadów i parkowania rowerów,
- c) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących obiektów garaży wielostanowiskowych, wyłącznie pod poziomem terenu,
- d) w przypadku wyznaczania miejsc do parkowania samochodów osobowych na powierzchni terenu:
- w granicach terenów: 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 26.MW, 29.MW, obowiązuje ich sytuowanie w pasie terenu o szerokości nie większej niż 20,0 m od linii rozgraniczających z terenami przyległych dróg,
 - w granicach terenu 27.MW, obowiązuje ich sytuowanie w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi symbolami 41.ZK i 54.KPXR,
- e) w granicach terenów: 23.MW, 24.MW, 28.MW, 29.MW, 30.MW, obowiązuje urządzenie, co najmniej wskazanych na rysunku planu, ogólnodostępnych ciągów pieszych, zapewniających ciągłość układu komunikacji pieszej pomiędzy terenami zlokalizowanymi na zakończeniach tych ciągów,
- f) w granicach terenu 30.MW, obowiązuje urządzenie, co najmniej wskazanych na rysunku planu, ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych, zapewniających ciągłość układu komunikacji pieszo-rowerowej pomiędzy terenami zlokalizowanymi na zakończeniach tych ciągów,
- g) obowiązuje urządzenie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu:
- w granicach terenu 24.MW – wzdłuż jego wschodniej granicy,
 - w granicach terenu 25.MW – wzdłuż jego północnej granicy,
- h) w obszarach do zagospodarowania zielenią, wyznaczonych w granicach terenów: 27.MW, 30.MW:
- obowiązuje zagospodarowanie zielenią w stopniu nie mniejszym niż 60% powierzchni danego obszaru,
 - obowiązuje zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania samochodów osobowych, z wyłączeniem dojazdów określonych w pkt 2 lit. i tiret pierwsze,
 - dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe),
 - dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania oraz urządzeń służących sportom i rekreacji (boiska sportowe, place zabaw, urządzenia fitness),
- i) w granicach terenu 30.MW:
- obowiązuje zachowanie istniejącego nasypu ziemnego, zlokalizowanego w zachodniej części terenu; dopuszcza się budowę przejść i dojazdów poprzez nasyp ziemny, z jednoczesnym zachowaniem ciągu pieszego wyznaczonego po koronie tego nasypu, w tym np. z zastosowaniem kładek pieszych,
 - obowiązuje kształtowanie zabudowy (rozmieszczenie budynków) i zagospodarowanie terenu (rozmieszczenie zieleni wysokiej), w sposób zapewniający otwarcia widokowe z istniejącego nasypu ziemnego, w kierunku terenów zieleni zlokalizowanych nad rzeką Brdą,
 - dopuszcza się urządzenie punktów widokowych,
 - obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, bezpośrednio przylegającego do południowej granicy terenu,
 - obowiązuje wprowadzenie elementów zagospodarowania upamiętniających dawną przemysłową funkcję terenu, związaną z działalnością papierni np. poprzez zastosowanie: symboli, oznaczeń, tablic informacyjnych, nazewnictwa nowego zespołu mieszkaniowego lub poprzez wkomponowanie pozostałych po papierni elementów urządzenia terenu w aktualne zagospodarowanie terenu.
- j) w granicach terenów: 27.MW, 30.MW, dopuszcza się budowę pompowni / tłoczni ścieków sanitarnych, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ich sytuowania, o ile będą to obiekty wolno stojące, zagłębione pod poziomem terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) udział funkcji mieszkaniowej od 70% do 100% powierzchni całkowitej budynku,
- b) udział funkcji usługowej od 0% do 30% powierzchni całkowitej budynku,
- c) intensywność zabudowy:
 - w granicach terenów: 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW 25.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, 30.MW
 - od 0,5 do 2,0,
 - w granicach terenu 26.MW – od 0,5 do 1,5,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - w granicach terenów: 21.MW, 22.MW, 23.MW - 17,0 m,
 - w granicach terenów 24.MW, 25.MW – 14,0 m,
 - w granicach terenu 26.MW – 10,0 m,
 - w granicach terenu 27.MW – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio 11,0 m i 14,0 m,
 - w granicach terenów 28.MW, 29.MW – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio 14,0 m i 17,0 m,
 - w granicach terenu 30.MW – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio: 11,0 m, 14,0 m, 17,0 m, 23,0 m i 26 m,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - w granicach terenów: 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW - od 30° do 65°,
 - w granicach terenu 25.MW – od 20° do 45°,
 - w granicach terenów: 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, 30.MW - do 15°,
- h) kolorystyka pokrycia dachowego - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 65°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego w odcieniach antracytu,
- i) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej:
 - w granicach terenów: 23.MW, 24.MW, 25.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW – 40,0 m,
 - w granicach terenów: 21.MW, 22.MW, 30.MW – 50,0 m,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach terenu 22.MW – 1500 m².

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - a) ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo każda funkcja może występować samodzielnie,
 - b) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się:
 - usługi handlu, gastronomii oraz związane z turystyką i rekreacją, w tym zaplecze noclegowe,
 - usługi kultury, rozrywki i sportu,
 - usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
 - usługi kosmetyczne, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,

- usługi informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne oraz pozaszkolne formy edukacji,

- usługi administracji publicznej,

- c) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 33.MW-U zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej w granicach tego terenu zabudowy usługowej z zakresu obsługi motoryzacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz sytuowania wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych; dopuszcza się sytuowanie wiat i osłon dla potrzeb urządzenia miejsc do gromadzenia odpadów i parkowania rowerów,

- b) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących obiektów garaży wielostanowiskowych; w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 36.MW-U, dopuszcza się ich sytuowanie wyłącznie pod poziomem terenu,

- c) w przypadku wyznaczania miejsc do parkowania samochodów osobowych na powierzchni terenu:

- w granicach terenów 31.MW-U, 32.MW-U, obowiązuje ich sytuowanie w pasie terenu o szerokości nie większej niż 20,0 m od linii rozgraniczających z terenami przyległych dróg,

- w granicach terenu 34.MW-U, obowiązuje ich sytuowanie w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od linii rozgraniczających z terenem oznaczonym symbolem 54.KPXR,

- d) obowiązuje zachowanie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu:

- w granicach terenu 31.MW-U – wzdłuż jego północnej i zachodniej granicy,

- w granicach terenu 32.MW-U – wzdłuż jego północnej granicy,

- e) obowiązuje urządzenie szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu:

- w granicach terenu 32.MW-U – wzdłuż jego wschodniej granicy,

- w granicach terenu 36.MW-U – wzdłuż jego północnej granicy,

- f) w obszarach do zagospodarowania zielenią, wyznaczonych w granicach terenów 34.MW-U, 36.MW-U:

- obowiązuje zagospodarowanie zielenią w stopniu nie mniejszym niż 60% powierzchni danego obszaru,

- obowiązuje zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania samochodów osobowych, z wyłączeniem dojazdów określonych w pkt 2 lit. g,

- dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe),

- g) w granicach terenu 36.MW-U obowiązuje zachowanie istniejącego nasypu ziemnego, zlokalizowanego we wschodniej części terenu; dopuszcza się budowę przejść i dojazdów poprzez nasyp ziemny,

- h) w granicach terenów: 34.MW-U, 36.MW-U, dopuszcza się budowę pompowni / tłoczni ścieków sanitarnych, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ich sytuowania, o ile będą to obiekty wolno stojące, zagłębione pod poziomem terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) intensywność zabudowy:

- w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U - od 0,5 do 1,5,

- w granicach terenu 36.MW-U – od 1,0 do 3,5,

- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

- d) maksymalna wysokość zabudowy:

- w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U - 14,0 m,
- w granicach terenu 34.MW-U – 11,0 m,
- w granicach terenu 35.MW-U – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, odpowiednio 17,0 m i 23,0 m,
- w granicach terenu 36.MW-U – 36,0 m,

e) minimalna wysokość zabudowy w granicach terenu 36.MW-U – 11,0 m,

f) kąt nachylenia połaci dachowych:

- w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U - od 30° do 65°,
- w granicach terenu 33.MW-U – od 20° do 45°,
- w granicach terenów: 34.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U - do 15°,

g) kolorystyka pokrycia dachowego:

- w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U - w odcieniach antracytu,
- w granicach terenu 33.MW-U - w odcieniach brązu lub czerwieni,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej:

- w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U – 50,0 m,
- w granicach terenów: 34.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U – 40,0 m,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U - 1500 m².

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 37.MZ-U, ustala się:

1) przeznaczenie - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego, zabudowy usługowej,

a) ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo każda funkcja może występować samodzielnie,

b) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się:

- usługi handlu, gastronomii oraz związane z turystyką i rekreacją,
- usługi kultury, rozrywki i sportu,
- usługi kosmetyczne, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
- usługi informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne oraz pozaszkolne formy edukacji;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w obszarze do zagospodarowania zielenią, wyznaczonym w granicach terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b, obowiązuje:

- zagospodarowanie zielenią w stopniu nie mniejszym niż 60% powierzchni danego obszaru,
- zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania samochodów osobowych,

b) do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z istniejącym zagospodarowaniem terenu; dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków oraz ich rozbudowy i nadbudowy pod warunkiem zachowania ustalonych w planie dla tego terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,8,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,

- c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0 m,
- e) kąt nachylenia połaci dachowych - do 15°.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 38.U, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej,
 - a) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się:
 - usługi handlu, gastronomii oraz związane z turystyką i rekreacją, w tym zaplecze noclegowe,
 - usługi kultury, rozrywki i sportu,
 - usługi kosmetyczne, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - usługi informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne oraz pozaszkolne formy edukacji,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej i stacji kontroli pojazdów;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz sytuowania wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych; dopuszcza się sytuowanie wiat i osłon dla potrzeb urządzenia miejsc do gromadzenia odpadów i parkowania rowerów,
 - b) obowiązuje urządzenie, wskazanego na rysunku planu, szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy terenu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,4,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych - od 20° do 45°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego - w odcieniach brązu lub czerwieni.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 39.U/MW, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - a) ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo funkcja usługowa może występować samodzielnie,
 - b) w zakresie funkcji usługowych dopuszcza się:
 - usługi handlu, gastronomii oraz związane z turystyką i rekreacją, w tym zaplecze noclegowe,
 - usługi kultury, rozrywki i sportu,
 - usługi kosmetyczne, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - usługi informacji i komunikacji, finansowe i ubezpieczeniowe, pocztowe, obsługi rynku nieruchomości, administrowania i usługi wspierające, profesjonalne, naukowe i techniczne oraz pozaszkolne formy edukacji;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w przypadku wprowadzenia dopuszczonej planem funkcji mieszkaniowej, obowiązuje jej lokalizacja w lokalach, znajdujących się powyżej pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku usługowego,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania wolno stojących budynków garażowo-gospodarczych, z wyłączeniem wiat i osłon sytuowanych dla potrzeb urządzenia miejsc do gromadzenia odpadów i parkowania rowerów,
 - c) obowiązuje urządzenie, wskazanego na rysunku planu, szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy terenu,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) udział funkcji usługowej od 50% do 100% powierzchni całkowitej budynku,
- b) udział funkcji mieszkaniowej od 0% do 50% powierzchni całkowitej budynku,
- c) intensywność zabudowy – od 0,5 do 2,0,
- d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – do 14,0 m,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°,
- h) kolorystyka pokrycia dachowego - w przypadku budowy dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, obowiązuje kolorystyka pokrycia dachowego w odcieniach brązu lub czerwieni.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 40.ZD, ustala się:

1) przeznaczenie – teren ogrodów działkowych;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zagospodarowanie terenu na cele wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodnich na potrzeby własne działkowców, wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi i infrastrukturą ogrodową, zgodnie z przepisami odrębnymi o ogrodach działkowych,
- b) dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe, zbiorniki wodne),
- c) dopuszcza się budowę pompowni / tłoczní ścieków sanitarnych, z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ich sytuowania, o ile będą to obiekty wolno stojące, zagłębione pod poziomem terenu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) intensywność zabudowy – od 0,05 do 0,15,
- b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 60% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 15% powierzchni terenu,
- d) maksymalna wysokość zabudowy sytuowanej w granicach terenu ogólnego ogrodu działkowego – 8,0 m,
- e) maksymalna wysokość zabudowy sytuowanej poza granicami terenu ogólnego ogrodu działkowego – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych,
- f) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy sytuowanej w granicach terenu ogólnego ogrodu działkowego - do 45°,
- g) kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy sytuowanej poza granicami terenu ogólnego ogrodu działkowego – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami: 41.ZK, 42.ZK, 43.ZK, ustala się:

1) przeznaczenie – teren zieleni krajobrazowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zachowanie publicznej dostępności terenu,
- b) obowiązuje utrzymanie drzew i towarzyszącej roślinności nadwodnej oraz naturalnego charakteru terenu,
- c) w granicach terenów 41.ZK, 42.ZK obowiązuje urządzenie, wskazanych na rysunku planu, ogólnodostępnych ciągów pieszo-rowerowych, zapewniających ciągłość układu komunikacji pieszo-rowerowej pomiędzy terenami zlokalizowanymi na zakończeniach tych ciągów,
- d) w granicach terenu 43.ZK dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych ciągów pieszych i punktów widokowych,

- e) dopuszcza się budowę systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe) lub po odpowiednim podczyszczeniu, do rzeki Brdy i zbiornika wodnego przy ulicy Siedleckiej,
- f) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania oraz urządzeń służących sportom i rekreacji (tarasy, schody, pochylnie, pomosty, punkty cumownicze), wyłącznie w granicach terenu 42.ZK,
- g) fragmenty terenów 41.ZK, 42.ZK znajdują się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: 44.ZP, 45.ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie publicznej dostępności terenu 45.ZP,
 - b) teren 44.ZP, może stanowić części działek budowlanych, współtworzonych z działkami sąsiednimi,
 - c) dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe),
 - d) obowiązuje zagospodarowanie terenu 45.ZP z uwzględnieniem historycznej kompozycji nieczynnych cmentarzy ewangelickich, objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej, w tym:
 - obowiązuje konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja zachowanych historycznych obiektów cmentarza,
 - obowiązuje urządzenie strefy wejściowej do parku od strony terenu oznaczonego symbolem 56.KDG (ulicy Nad Torem, na wysokości ulicy Głuchej), w formie reprezentacyjnego placu, z zastosowaniem historyzujących nawierzchni oraz akcentu plastycznego upamiętniającego dawne cmentarze,
 - obowiązuje zachowanie, co najmniej wskazanych na rysunku planu, ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - obowiązuje zachowanie istniejących szpalerów drzew, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - obowiązuje wkomponowanie istniejącego starodrzewu pocmentarnego i roślinności towarzyszącej w zagospodarowanie terenu,
 - obowiązuje ochrona pomników przyrody ożywionej,
 - obowiązuje zakaz sytuowania ogródków gastronomicznych oraz boisk sportowych,
 - e) do czasu realizacji ustaleń planu, poprzez teren 45.ZP, w ciągu ul. Głuchej, dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu do budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 37.MZ-U.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami: 46.WS, 47.WS, 48.WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych, śródlądowych (fragment rzeki Brdy - 46.WS oraz zbiorniki wodne w rejonie ul. Siedleckiej - 47.WS i 48.WS);
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje utrzymanie naturalnego charakteru terenu,
 - b) w granicach terenu 46.WS:
 - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi symbolami 42.ZK, 54.KPXR, dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania oraz urządzeń służących sportom i rekreacji (pochylnie, pomosty, punkty cumownicze),
 - dopuszcza się budowę przepraw pieszych i pieszo-rowerowych przez rzekę.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami: 49.KPX, 50.KPX, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wydzielonego ciągu pieszego – teren publicznie dostępny;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się stosowanie różnych form zieleni urządzonej, uzupełniającej zagospodarowanie terenu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 49.KPX – 2,2 m,
 - dla 50.KPX – 2,4 m.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: 51.KPXR, 52.KPXR, 53.KPXR, 54.KPXR, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – teren publicznie dostępny;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) droga pieszo-rowerowa,
 - b) obowiązuje zakaz sytuowania miejsc do parkowania samochodów osobowych,
 - c) w granicach terenów: 51.KPXR, 52.KPXR, 53.KPXR, dopuszcza się stosowanie różnych form zieleni urządzonej, uzupełniającej zagospodarowanie terenu,
 - d) w granicach terenu 54.KPXR:
 - obowiązuje zakaz urządzania dojazdów do terenów oznaczonych symbolami: 27.MW, 30.MW, 34.MW-U,
 - obowiązuje stosowanie różnych form zieleni urządzonej, uzupełniającej zagospodarowanie terenu,
 - dopuszcza się budowę przepraw pieszych i pieszo-rowerowych przez rzekę,
 - dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania oraz urządzeń służących sportom i rekreacji (place zabaw, urządzenia fitness, ogródki gastronomiczne, tarasy, schody, pochylnie, pomosty, punkty cumownicze),
 - dopuszcza się budowę systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (ogrody deszczowe) lub po odpowiednim podczyszczeniu do rzeki Brdy,
 - e) fragment terenu 54.KPXR znajduje się w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.
 - f) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 51.KPXR – 5,0 m,
 - dla 52.KPXR – 4,0 m,
 - dla 53.KPXR – 4,4 m,
 - dla 54.KPXR – 17,5 m.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem 55.KDGP, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy obejmujący chodnik, ścieżkę rowerową oraz skrzyżowania z ulicami zlokalizowanymi w granicach terenów 56.KDG i 60.KDL,
 - b) szerokość w przekroju objętym planem – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie większa niż 14,0 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 56.KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z chodnikami i infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 34,0 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami: 57.KDL, 58.KDL, 59.KDL, 60.KDL, 61.KDL, 62.KDL, 63.KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - b) dopuszcza się budowę infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego, infrastruktury dla ruchu rowerowego oraz budowę miejsc do parkowania,
 - c) w granicach terenu 62.KDL, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 43.ZK, wymagane jest wkomponowanie cennego drzewostanu w zagospodarowanie pasa drogowego,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 57.KDL – 25,0 m,
 - dla 58.KDL – 18,5 m,
 - dla 59.KDL – 25,5 m,
 - dla 60.KDL – 8,5 m,
 - dla 61.KDL – 15,5 m,
 - dla 62.KDL – 20,0 m,
 - dla 63.KDL – 13,0 m.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: 64.KDD, 65.KDD, 66.KDD, 67.KDD, 68.KDD, 69.KDD, 70.KDD, 71.KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, z dopuszczeniem układu jednoprzestrzennego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla 64.KDD – 9,5 m,
 - dla 65.KDD – 12,0 m,
 - dla 66.KDD – 8,0 m,
 - dla 67.KDD – 10,0 m,
 - dla 68.KDD – 5,0 m,
 - dla 69.KDD – 6,5 m,
 - dla 70.KDD – 5,0 m,
 - dla 71.KDD – 8,0 m.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami: 72.KDW, 73.KDW, 74.KDW, 75.KDW, 76.KDW, 77.KDW, 78.KDW, 79.KDW, 80.KDW, 81.KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, z dopuszczeniem układu jednoprzestrzennego,
 - b) dopuszcza się budowę miejsc do parkowania samochodów osobowych,

- c) w granicach terenu 81.KDW obowiązuje zapewnienie ogólnodostępnej komunikacji pieszo-rowerowej,
d) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

- dla 72.KDW – 10,0 m,
- dla 73.KDW – 10,0 m,
- dla 74.KDW – 6,0 m,
- dla 75.KDW – 10,0 m,
- dla 76.KDW – 5,0 m,
- dla 77.KDW – 5,0 m,
- dla 78.KDW – 4,5 m,
- dla 79.KDW – 5,0 m,
- dla 80.KDW – 5,0 m,
- dla 81.KDW – 12,0 m.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 82.KSp, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren obsługi transportu samochodowego – parking;
 - a) obowiązuje budowa parkingu wielostanowiskowego,
 - b) dopuszcza się urządzenie miejsc do parkowania rowerów;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) sposób urządzenia miejsc do parkowania – na powierzchni terenu,
 - b) dopuszcza się budowę instalacji technologicznie związanych z funkcjonowaniem terenów sąsiednich,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami: 83.IE, 84.IE, 85.IE, 86.IE, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej – stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje budowa obiektów stacji transformatorowych jako obiektów wolno stojących,
 - b) obowiązuje zakaz budowy słupowych stacji transformatorowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy - od 0,05 do 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – do 4,5 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - w granicach terenu 83.IE – od 20° do 45°,
 - w granicach terenów: 84.IE, 85.IE, 86.IE – do 15°,
 - f) kolorystyka pokrycia dachowego – w odcieniach antracytu.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 87.IPT, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- a) dopuszcza się sytuowanie obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji lub elektroenergetyki,
 - b) obowiązuje budowa obiektów infrastruktury technicznej w zabudowie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy - od 0,05 do 0,8,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – do 6,0 m,
 - e) geometria dachów i kolorystyka pokrycia dachowego - obowiązuje budowa dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz kolorystyka pokrycia dachowego w odcieniach brązu, czerwieni lub antracytu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 38. Tracą moc:

- 1) w całości Uchwała Nr XII/406/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 lipca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Czyżkówko” w Bydgoszczy w rejonie: a) ulic Wiejskiej i Łanowej, b) ulic Koronowskiej, Łackiej, Nad Torem, Chełmżyńskiej i Mściwoja (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 81, poz. 949 z dnia 24 listopada 1999 r.)
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą, w odpowiednich częściach:
 - a) Uchwała Nr XLIX/869/98 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 stycznia 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Czyżkówko” w Bydgoszczy u zbiegu ulic Żnińskiej i Byszewskiej w kierunku rzeki Brdy (Dz.Urz.Woj. Bydg. Nr 15, poz. 61 z dnia 19 marca 1998 r.),
 - b) Uchwała Nr XXXV/1052/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki urbanistycznej Czyżkówko stanowiącego obszar tzw. Węzła Zachodniego (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 29, poz. 482 z dnia 31.05.2001 r.).

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

Przewodnicząca
Rady Miasta
Monika Matowska

załącznik nr 2
do uchwały nr LXX/1430/23
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 21 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czyżkówko – Siedlecka - Mściwoja” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 wykładany do publicznego wglądu w dniach od 18 października 2022 r. do 18 listopada 2022 r. - termin składania uwag upłynął dnia 2 grudnia 2022 r.

Lp.	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
1	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy o 10 m w głąb terenu od strony rzeki Brdy lub obniżenia wysokości zabudowy z 11 m do 8 – 6 m dla zabudowy sytuowanej najbliżej rzeki. (rp1)	30.MW	Uwaga nieuwzględniona. Nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach terenu 30.MW zostały wyznaczone w odległości ok. 30 m od brzegu rzeki Brdy. Wyjątek stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach działki 1/24, które wyznaczone zostały w odległości ok. 20 m od rzeki. Działka nr 1/24, o szerokości ok. 16 m, stanowi odrębną własność od pozostałych terenów po dawnej papierni, która w przypadku wnioskowanego przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy, utraci prawo zabudowy. W stanie istniejącym działka ta jest zabudowana budynkami o wysokości ok. 9,5 m. Ustalona wysokość zabudowy dla fragmentów terenu 30.MW, zlokalizowanych najbliżej rzeki, wynosi 11 m i daje możliwość sytuowania wyłącznie „kameralnych” - odpowiednio niskich budynków wielorodzinnych (do 3 kondygnacji nadziemnych). Założona w planie możliwość sytuowania niskich obiektów w pierwszej linii zabudowy, odsuniętej od rzeki, w dostatecznym stopniu chroni „zieloną dolinę Brdy” przed intensywnym zagospodarowaniem.
2	Stowarzyszenie	Uwaga dotyczy	27.MW	Uwaga nieuwzględniona.

	Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy o 10 m w głąb terenu od strony rzeki Brdy lub obniżenia wysokości zabudowy z 11 m do 8 – 6 m dla zabudowy sytuowanej najbliżej rzeki. (rp3)		Mięszczość terenu 27.MW przeznaczonego do zabudowy jest stosunkowo niewielka z uwagi na otaczające ogrody działkowe, stąd proponowane ograniczenie dot. możliwości sytuowania zabudowy, poprzez oddalenie jej od rzeki, znacząco wpływałoby na rozmieszczenie, koncentrację i intensywność nowej zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy w granicach terenu 27.MW zostały wyznaczone w odległości ok. 30 m od brzegu rzeki Brdy. Ustalona wysokość zabudowy dla fragmentu terenu 27.MW, zlokalizowanego najbliżej rzeki, wynosi 11 m i daje możliwość sytuowania wyłącznie „kameralnych” - odpowiednio niskich budynków wielorodzinnych (do 3 kondygnacji nadziemnych). Założona w planie możliwość sytuowania niskich obiektów w pierwszej linii zabudowy, odsuniętej od rzeki, w dostatecznym stopniu chroni „zieloną dolinę Brdy” przed intensywnym zagospodarowaniem.
3	osoba fizyczna 01.12.2022r.	Uwaga dotyczy przekształcenia północnego fragmentu drogi wewnętrznej (na odcinku biegnącym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zieleni krajobrazowej) na ścieżkę pieszo-rowerową. (rp19)	81.KDW	Uwaga nieuwzględniona. Droga wewnętrzna 81.KDW, poprzez teren drogi publicznej 62.KDL, zapewnia ważne połączenie komunikacyjne projektowanego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego z ul. Siedlecką i Świekatowską. Wyłączenie wnioskowanego fragmentu drogi z ruchu kołowego spowoduje, że do projektowanego osiedla będzie można dojechać wyłącznie od strony południowo-zachodniej, tj. poprzez istniejący sięgacz w ul. Siedleckiej (teren 63.KDL), zlokalizowany w rejonie ronda gen. Stanisława Maczka. Skala projektowanej zabudowy w granicach terenów po dawnej papierni, wymaga zapewnienia właściwej obsługi transportowej (dwóch dojazdów), infrastrukturalnej

				(prowadzonej w psach drogowych) oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego (dróg ewakuacyjnych).
4	osoba fizyczna 01.12.2022r.	Uwaga dotyczy zagospodarowania terenu zielenią w sposób umożliwiający organizację spotkań, imprez turystycznych, pieszych i rowerowych, wystaw plenerowych. (przekształcenie terenu w Park nad Bluszczową Rzeką) (rp20)	54.KPXR	Uwaga nieuwzględniona / uwaga bezprzedmiotowa. Plan zapewnia możliwość zagospodarowania terenu zielenią. Zgodnie z planem, teren 54.KPXR, stanowi teren publicznie dostępny, zapewnia połączenie pieszo-rowerowe terenów sąsiednich (41.ZK, 42.ZK, 62.KDL) z kładką pieszo-rowerową nad rzeką Brdą, a w jego granicach obowiązuje zagospodarowanie różnymi formami zieleni wraz z infrastrukturą towarzyszącą służącą sportom i rekreacji (place zabaw, urządzenia fitness, ogródki gastronomiczne, tarasy, schody, pochylnie, pomosty, punkty cumownicze). Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie określi projekt zagospodarowania terenu.
5	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy umożliwienia wprowadzenia akcentu plastycznego w południowo-wschodniej części terenu 30.MW, w „obszarze do zagospodarowania zielenią”, który nawiązywać będzie do przemysłowej historii terenu. (rp2)	30.MW	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej jednoznacznego określenia lokalizacji proponowanego akcentu plastycznego.
6	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy wyznaczenia dodatkowego ciągu pieszego poprzez teren parku, od strony ronda gen. Stanisława Maczka do ul. Siedleckiej, na wysokości ul. Głuchej oraz wprowadzenia akcentu plastycznego w rejonie ronda, upamiętniającego kolejkę wąskotorową. (rp7)	45.ZP	Uwaga nieuwzględniona. W granicach parku osiedlowego (terenu zieleni urządzonej - 45.ZP) możliwe jest sytuowanie elementów stanowiących jego integralne zagospodarowanie, w tym: ciągów pieszych, obiektów małej architektury i akcentów plastycznych. Na rysunku planu, w granicach terenu 45.ZP, wskazano urządzone ciągi piesze, które wynikają z historycznej kompozycji nieczynnych cmentarzy ewangelickich, objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej, stanowiących obecnie obszar parku. Plan nie wyklucza możliwości realizacji dodatkowych połączeń pieszych poza

				wskazanymi na rysunku planu, jak również wprowadzania dodatkowych akcentów plastycznych, przy czym zagospodarowanie parku powinno głównie nawiązywać do historii związanej z byłym cmentarzem ewangelickim. Ważnym połączeniem kolejowym była wąskotorowa kolejka do Smukały, której upamiętnieniem jest nazwa ulicy Nad Torem.
7	osoba fizyczna 01.12.2022r.	Uwaga dotyczy wkomponowania ścieżki pieszo-rowerowej relacji ul. Karolewska – centrum miasta w zagospodarowanie terenów, wraz z infrastrukturą towarzyszącą (punkty widokowe, ławki, kosze itp.). (rp21)	41.ZK, 42.ZK i 43.ZK	Uwaga nieuwzględniona / uwaga bezprzedmiotowa. Ustalenia planu wymagają realizacji wskazanych ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż rzeki, a ich szczegółowe wkomponowanie (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) w ukształtowanie terenu i istniejącą szatę roślinną, określi projekt zagospodarowania terenu.
8	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy wyznaczenia wydzielonego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, łączącego drogę wewnętrzną na terenie ogrodów działkowych z kładką pieszo-rowerową nad Brdą. (rp4)	27.MW i 34.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z planem, ogrody działkowe przy ul. Siedleckiej (teren 40.ZD) mają zapewniony dostęp do kładki pieszo-rowerowej nad rzeką Brdą poprzez drogę publiczną (62.KDL) i wydzielony ciąg pieszo-rowerowy (54.KPXR) oraz dodatkowo poprzez teren zieleni krajobrazowej (41.ZK), który graniczy z ogrodami działkowymi na odcinku ok. 260 m. Wydzielenie dodatkowego ciągu dla ogrodów działkowych znacząco nie poprawi ich skomunikowania z terenami nadrzeczными, ale w istotny sposób wpłynie na możliwość zagospodarowania sąsiadujących terenów inwestycyjnych (34.MW-U i 27.MW). W stanie istniejącym nie funkcjonują nawet zwyczajowe przejścia poprzez wskazane tereny inwestycyjne w kierunku kładki, a tereny ogrodów działkowych są ogrodzone i niedostępne dla osób z zewnątrz.
9	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy wyznaczenia ciągu pieszego od ul. Gogolińskiej do sięgacza ul. Skarbiewskiej. (rp5)	13.MN i 26.MW	Uwaga nieuwzględniona. Proponowany ciąg pieszy powielalby istniejące (w odległości zaledwie ok. 40 – 60m) trakty komunikacji pieszej w ul.

				Nad Torem i Siedleckiej oraz stanowiłby istotną ingerencję w tereny prywatne – kolizja z istniejącą zabudową wielorodzinną i jednorodzinną.
10	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy wyznaczenia wydzielonego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego, łączącego ul. Gogolińską z centrum usługowo-handlowym (przy ul. Lubostronńskiej) oraz szkoły przy skrzyżowaniu ul. Nad Torem z Karolewską - ul. Rzepeckiego. (rp6)	8.MN, 17.MN-U i 38.U	Uwaga nieuwzględniona. Proponowany wydzielony ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy powielalby istniejący (w odległości zaledwie ok. 30m) trakt komunikacji pieszo-rowerowej w ul. Nad Torem, jak również połączenie pieszo-rowerowe ul. Siedleckiej z ul. Lubostronką (poprzez teren 52.KPXR) oraz stanowiłby istotną ingerencję w tereny prywatne.
11	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy wprowadzenia ustalenia gwarantującego budowę obustronnych chodników i dwukierunkowych dróg rowerowych w ul. Nad Torem. (rp10)	56.KDG	Uwaga nieuwzględniona. Szczegółowe rozwiązania w zakresie zagospodarowania pasa drogowego należą do kompetencji właściwego zarządcy drogi a nie do regulacji planu miejscowego. W liniach rozgraniczających teren ulicy Nad Torem (56.KDG), objętej granicami planu, uwzględniono przebieg istniejącej drogi rowerowej i chodnika po stronie wschodniej oraz przewidziano możliwość trasowania drogi rowerowej i chodnika po stronie zachodniej. Na rysunku planu, przedstawiono informacyjnie orientacyjny układ drogowy w zakresie m.in. chodników i dróg rowerowych. W projekcie planu dla ul. Nad Torem ustalono m.in.: „ulica dwujezdniowa z chodnikami i infrastrukturą dla ruchu rowerowego”. Docelowy układ dróg rowerowych i chodników zostanie określony w projekcie przebudowy ul. Nad Torem.
12	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy korekty ustaleń projektu planu w zakresie wymogów urządzania miejsc do parkowania rowerów tak aby: a) na każde 10 wyznaczonych miejsc do	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona. Uzależnienie liczby miejsc do parkowania rowerów jednocześnie od dwóch różnych zmiennych (powierzchni użytkowej funkcji usługowych i liczby wyznaczonych miejsc do parkowania samochodów osobowych) nie jest

		parkowania samochodów osobowych przypadało 1 miejsce do parkowania rowerów oraz aby b) na każde 50 m ² powierzchni użytkowej funkcji usługowych przypadało 1 miejsce do parkowania rowerów. (rp8)		możliwe, ponieważ nakłada na inwestora różne, mogące wykluczać się wzajemnie, wskaźniki dot. parkowania rowerów. Ustalenia projektu planu, w tym zakresie są zgodne z Zarządzeniem Nr 354/2014 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 12 czerwca 2014 r. w sprawie wprowadzenia w Bydgoszczy „Standardów technicznych i wykonawczych dla infrastruktury rowerowej Miasta Bydgoszczy” i przewidują urządzenie 1 miejsca do parkowania rowerów na każde 100m ² powierzchni użytkowej usług.
13	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy obniżenia wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych z poziomu 1,5 do poziomu 1,2 miejsca na jedno mieszkanie. (rp33)	MW, MW-U i U/MW	Uwaga nieuwzględniona. W planie wskaźnik minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych, wymaganych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej sytuowanej w granicach wskazanych terenów, ustalono na poziomie minimum 1,5 miejsca na jedno mieszkanie. Wskaźnik ten odzwierciedla aktualne potrzeby mieszkańców w tym zakresie (na podstawie analizy Banku Danych Lokalnych GUS, na jedno mieszkanie w Bydgoszczy przypadało odpowiednio 1,06 m.p. w 2009r., 1,38 m.p. w 2018r. i 1,43 m.p. w 2019r. – wskazując na trend rosnący).
14	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy wykreślenia §19 pkt 2 lit. d z ustaleń projektu planu. (dotyczy warunków wyznaczania miejsc do parkowania samochodów osobowych w odpowiednich odległościach od granic terenów – 15m i 20m) (rp32)	21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 26.MW, 27.MW i 29.MW	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów: 26.MW, 27.MW, 29.MW i w części 24.MW nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Wskazane ustalenie dotyczy wyznaczania miejsc do parkowania samochodów osobowych na powierzchni terenu. Dla terenów: 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 26.MW i 29.MW, w celu ochrony wnętrza kwartałów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przed niewłaściwym zagospodarowaniem (utwardzeniem i zajęciem centralnych przestrzeni małych zespołów zabudowy przez parkujące samochody), ustala się

				obowiązek sytuowania ww. miejsc postojowych w odległości nie większej niż 20m od linii rozgraniczających z terenami przyległych dróg. Dla terenu 27.MW, w celu odsunięcia parkingów powierzchniowych od terenów nadrzecznych, ustala się obowiązek sytuowania ww. miejsc postojowych w odległości nie mniejszej niż 15m od linii rozgraniczających z terenami zieleni krajobrazowej (41.ZK) i wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego (54.KPXR).
15	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy wykreślenia z §20 pkt 2 lit. b projektu planu terenu oznaczonego symbolem 33.MW-U. (dotyczy sytuowania wolno stojących obiektów garaży wielostanowiskowych) (rp31)	33.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach wskazanego terenu nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. W granicach wskazanego terenu, ustalenia planu pozwalają na sytuowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych na kilka sposobów - na powierzchni terenu, w kondygnacji budynku (hale garażowe) lub w obiektach wolno stojących garaży wielostanowiskowych, ale zagłębionych pod poziomem terenu. Wskazane ustalenie dotyczy sytuowania wolno stojących obiektów garaży wielostanowiskowych, które w granicach terenu 33.MW-U, zgodnie z §20 pkt 2 lit. b projektu planu, mogą być sytuowane pod poziomem terenu, co ma wykluczyć sytuowanie samodzielnych garaży wielostanowiskowych na tym terenie. Takie ustalenia mają na celu ochronę kameralnego wizerunku tej części osiedla Czyżkówko.
16	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy dopuszczenia sytuowania miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenach przylegających do pasów dróg publicznych oraz na terenach bezpośrednio dostępnych z dróg publicznych. (rp30)	KDD i KDW	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu, w tym zawarte w §9 pkt 6 lit. a i b, umożliwiają lokalizowanie miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenach przylegających do pasów / terenów dróg publicznych. W zakresie realizacji zjazdów na poszczególne nieruchomości,

				kompetencje należą do właściwego zarządcy drogi i są regulowane przepisami odrębnymi (warunki techniczne).
17	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy wymogu stosowania obustronnych chodników lub pieszo jezdni, szczegółowych rozwiązań w zakresie bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz stosowania środków uspokajania ruchu w granicach terenów dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. (rp11)	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi nie podlega regulacjom ustaleń planu miejscowego. Szczegółowe rozwiązania techniczne w zakresie urządzenia pasa drogowego rozstrzygane będą na etapie sporządzania projektów budowlanych przez poszczególnych zarządców dróg. Plan dla dróg lokalnych przewiduje budowę ulic jednojezdniowych z chodnikami, a dla dróg dojazdowych i wewnętrznych budowę ulic jednojezdniowych z chodnikami, z dopuszczeniem układu jednoprzestrzennego.
18	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy zapewnienia ogólnodostępności dróg wewnętrznych (w tym w zarządzie miasta) lub co najmniej zapewnienia możliwości przejścia poprzez tereny dróg wewnętrznych. (rp13)	cały obszar planu, w szczególności: 72.KDW, 74.KDW, 75.KDW i 81.KDW.	Uwaga nieuwzględniona. - Droga wewnętrzna 72.KDW (sięgacz z ul. Mściwoja) stanowi urządzony, prywatny dojazd i parking dla mieszkańców spółdzielni. Droga została wybudowana jako ulica wewnętrzna (teren 95.1KD) na podstawie obowiązującego m.p.z.p. terenu "Czyżkówko" w Bydgoszczy w rejonie: a) ulic Wiejskiej i Łanowej, b) ulic Koronowskiej, Łackiej, Nad Torem, Chełmżyńskiej i Mściwoja z 1999 r. stąd projekt planu sankcjonuje aktualny sposób jej funkcjonowania. - Droga wewnętrzna 74.KDW stanowi w części własność prywatną i w części własność gminy Bydgoszcz. Aktualnie zapewnia ona dostęp do 1 prywatnej nieruchomości poprzez grunty gminne i nie łączy się z innymi terenami publicznie dostępnymi, stąd może pełnić rolę drogi wewnętrznej. - Droga wewnętrzna 75.KDW wyznaczona została w granicach terenu prywatnego ogrodnictwa w celu zapewnienia docelowej obsługi (drogowej i parkingowej) dla projektowanej w terenie 3.MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (teren ogrodnictwa). Aktualnie teren drogi 75.KDW podobnie jak teren 3.MN jest

				zabudowany obiektem szklarni. Do czasu realizacji ustaleń planu, teren funkcjonującego ogrodnictwa będzie mógł być wykorzystywany w dotychczasowy sposób. W przypadku gdyby droga 75.KDW była drogą publiczną, gmina Bydgoszcz musiałaby ją nabyć i wyburzyć istniejące obiekty w jej granicach, tj. w efekcie zakończyć działalność istniejącego ogrodnictwa. Plan w kwestii wybudowania ww. drogi wewnętrznej i obsługiwaną przez nią zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej (3.MN) pozostawił decyzję o jej realizacji, właścicielowi nieruchomości. - Dla drogi 81.KDW, której położenie znacząco odróżnia ją od innych dróg wewnętrznych, w projekcie planu (§34 pkt 2 lit. c) ustalono obowiązek zapewnienia ogólnodostępnej komunikacji pieszo-rowerowej na jej obszarze. Ma to umożliwić ruch pieszy i rowerowy w kierunku Brdy, a także od rzeki w kierunku zachodnim, poprzez teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej planowanej na terenach po byłej Papierni. - Pozostałe drogi wewnętrzne (sięgacze) w granicach planu stanowią własność gminy Bydgoszcz, a każda z nich zapewnia dostęp do zaledwie kilku nieruchomości oraz nie stanowi przejścia / przejazdu do innych terenów publicznie dostępnych, stąd mogą one pełnić rolę dróg wewnętrznych.
19	osoby fizyczne 22.11.2022r.	Uwaga dotyczy nieposzerzania dojazdu z ul. Lubostrońskiej do istniejącej stacji transformatorowej, do czasu uzgodnienia warunków nabycia / zamiany gruntów prywatnych z gminą Bydgoszcz. (rp15)	68.KDD	Uwaga nieuwzględniona. Regulacje własnościowe nieruchomości nie są przedmiotem planów miejscowych. Będą one mogły nastąpić w oparciu o ustalenia planu, ale dopiero po jego uchwaleniu. Zaprojektowany przejazd zgodnie z warunkami technicznymi ma szerokość 5m i pow. ok. 140m² (bez placu do zawracania), a grunty prywatne w jego granicach mają powierzchnię zaledwie ok. 9 m². Połączenie ul. Siedleckiej z ul. Lubostrońską poprzez wskazany sięgacz

				(fragment drogi 68.KDD) i wydzielony ciąg pieszo-rowerowy (52.KPXR) od strony ul. Siedleckiej, stanowi istotny ciąg komunikacji pieszo-rowerowej, łączący lokalne centrum usługowe z terenami mieszkaniowymi i ogrodami działkowymi.
20	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy połączenia terenów o różnym przeznaczeniu w rejonie ul. Lubostrońskiej w teren zabudowy usługowej U. (rp24)	8.MN, 9.MN, 18.MN-U, 25.MW, 38.U i 39.U/MW	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach wskazanych terenów nie należą do podmiotu składającego uwagę. Obszar objęty uwagą został podzielony na tereny o różnym przeznaczeniu, uwzględniając istniejącą zabudowę, o różnych funkcjach i parametrach oraz możliwość dalszego jej funkcjonowania i uzupełnienia. Przeznaczenie terenu wyłącznie pod zabudowę usługową, nie uwzględnia istniejącego stanu w zakresie zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów. Propozycja zawarta w uwadze nie uwzględnia wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy oraz pozwoleń na budowę, które m.in. obejmują budowę budynku usługowo-mieszkaniowego w granicach terenu 39.U/MW. W planie dla wskazanego obszaru przyjęto zasadę strefowania funkcji, zgodnie z którą tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (8.MN i 9.MN), są oddzielone od terenów o dominującej funkcji usługowej (38.U i 39.U/MW), terenami mieszkaniowo-usługowymi (17.MN-U i 18.MN-U), zgodnie z ich aktualnym zagospodarowaniem. Teren 25.MW, z uwagi na sąsiedztwo istniejącego już zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „Mały Amsterdam” i kształtowanie kompozycji skrzyżowania ul. Karolewskiej z ul. Siedlecką, jest predysponowany do wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
21	osoby fizyczne 22.11.2022r.	Uwaga dotyczy rozszerzenia zakresu przeznaczenia terenu	38.U	Uwaga nieuwzględniona. Łączenie funkcji mieszkaniowych

		zabudowy usługowej U o: - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, szeregową MN lub wielorodzinną MW, - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW, - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW lub szeregową MN. (rp16)		jedno- i wielorodzinnych w granicach jednego terenu ze względu na różne parametry zabudowy, w tym intensywność zabudowy i obsługi transportowej oraz potencjalnie konfliktowy charakter, jest niewłaściwe i może być kwestionowane przez organ nadzoru jako naruszenie art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. „W planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”. Teren oznaczony symbolem 38.U stanowi część lokalnego centrum usługowego, które obejmuje duży market, komis samochodowy wraz z myjnią samochodową, co generuje znaczący ruch samochodowy, hałas i powoduje dużą uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej.
22	osoby fizyczne 22.11.2022r.	Uwaga dotyczy: - zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN-U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej MW lub MW-U oraz zwiększenia parametru maksymalnej wysokości z 10m do 11m; - rozszerzenia zakresu przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN-U na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN lub wielorodzinnej, zabudowy usługowej MW-U oraz zwiększenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy z 10m do 11m. (rp17)	17.MN-U i 18.MN-U	Uwagi nieuwzględnione. Wnioskowana zmiana przeznaczenia dla wskazanych nieruchomości, wraz ze zwiększeniem parametru maksymalnej wysokości zabudowy, skutkować będzie wymieszaniami istniejącej (niższej) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z proponowaną (wyższą) zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Łączenie ww. funkcji w granicach jednego terenu, ze względu na różne parametry zabudowy, w tym intensywność zabudowy i obsługi transportowej oraz potencjalnie konfliktowy charakter, nie jest właściwe. W rejonie ul. Lubostrońskiej, plan daje możliwość sytuowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (małe domy mieszkalne o wysokości do 14m) wyłącznie wzdłuż ul. Karolewskiej, w sąsiedztwie zabudowy „Mały Amsterdam” - zrealizowanej po drugiej stronie ul. Siedleckiej. Takie rozwiązanie pozwala uzyskać jednolity charakter ul. Karolewskiej.
23	osoba fizyczna 21.11.2022r.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy	18.MN-U	Dla pozostałej części terenu w rejonie ul. Lubostrońskiej zakłada się

		usługowej MN-U na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej MW-U oraz zwiększenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy z 10m do 11m. (rp14)		wprowadzenie niższej, uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, która nawiązuje gabarytami do istniejącej już zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (przy ul. Siedleckiej) i usługowej (przy ul. Lubostrońskiej), tworząc strefę przejściową, stopniując wysokość zabudowy. Ponadto, dla działek nr 42/2 i 44 obr. 19, usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dz. 50/19 i 50/19 zlokalizowanych w granicach terenu 18.MN-U, została wydana decyzja nr 68/2021 z dnia 10.05.2021r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (o wysokości od 6 do 8 m), co uwzględniono w planie. Zwiększenie parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 11m, z uwagi na sąsiedztwo istniejącej niższej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (o wysokości między 5,5m a 9m), skutkować będzie dużym zróżnicowaniem skali budynków.
24	Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski 17.11.2022r.	Uwaga dotyczy zachowania dotychczasowego przeznaczenia terenu 22.MW, zgodnie z obowiązującym m.p.z.p. pod usługi kultury i administracji z zapewnieniem wysokiego wskaźnika miejsc do parkowania rowerów lub zmiany przeznaczenie terenu 17.MN-U pod wskazane funkcje, pozwalające na lokalizację lokalnego centrum kultury, biblioteki, DPS, ośrodka służby zdrowia, filii urzędu miasta itp., w myśl idei miasta 15-minutowego. (rp12)	17.MN-U i 22.MW	Uwaga nieuwzględniona. Działka nr 199 obr. 26 (teren 22.MW) stanowi własność prywatną i była objęta wnioskiem o zmianę obowiązującego m.p.z.p. nr 14/11 w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami, analogicznie jak dla terenów sąsiednich położonych przy ul. Mściwoja. Plan uwzględnia złożony wniosek w tym zakresie m.in. ze względu na jego położenie we wnętrzu osiedla, w otoczeniu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w tym wielorodzinnej. W okresie ostatnich 23 lat (tj. od uchwalenia w 1999 r. dotychczas obowiązującego planu dla tego terenu) możliwe było zagospodarowanie przedmiotowej działki pod usługi i nie zostały one zrealizowane. Funkcje usługowe koncentrują się w rejonie ul. Nad Torem – Karolewskiej

				oraz są możliwe do zrealizowania w rej. ul. Rzepeckiego i Chełmżyńskiej, tworząc osiedlowe centrum usługowe. W kwestii przeznaczenia terenu 17.MN-U pod usługi wskazane w uwadze, plan daje możliwość realizacji wnioskowanych funkcji ale jednocześnie nie przesądza o konkretnym sposobie zagospodarowania terenu – nie rezerwuje terenu pod ściśle określone funkcje, ale dopuszcza szeroki wachlarz usług.
25	osoba fizyczna 25.11.2022r.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW na teren parku ZP lub (ewentualnie) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. (rp18)	22.MW	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z dotychczas obowiązującym od 1999 r. m.p.z.p. terenu "Czyżkówko" w Bydgoszczy w rejonie: a) ulic Wiejskiej i Łanowej, b) ulic Koronowskiej, Łackiej, Nad Torem, Chełmżyńskiej i Mściwoja, wskazany teren jest przeznaczony pod zespół usług osiedlowych w wielofunkcyjnym pawilonie o wysokości dwóch kondygnacji z wysokim dachem i użytkowym poddaszem (teren 99.UH/UR/UG/UŁ/UK/A). Działka nr 199 obr. 26, która zlokalizowana jest w granicach ww. terenu, stanowi własność prywatną/spółdzielni i była objęta wnioskiem o zmianę obowiązującego m.p.z.p. nr 14/11 w zakresie umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami jak dla terenów sąsiednich przy ul. Mściwoja, co zakłada plan. Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach terenu 22.MW pozwoli na stworzenie zwartego kompleksu mieszkaniowego wokół ul. Mściwoja zarządzanego przez jeden podmiot.
26	osoby fizyczne 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy uwzględnienia w granicach wskazanych terenów, działalności handlowej mało- i wielkopowierzchniowej (wewnętrznej i zewnętrznej) oraz lokalizacji targowiska, a także usług służby	31.MW-U i 32.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. W części uwaga jest bezprzedmiotowa ponieważ plan umożliwia realizację usług opisanych w uwadze (o pow. handlowej do 2000m2), za wyjątkiem formy jaką są wielkopowierzchniowe obiekty handlowe. Zgodnie z Art. 10 ust. 3a Ustawy

		zdrowia, administracji kultury, sportu, rekreacji i oświaty. (rp22)		o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Obowiązujące Studium nie wyznacza takiego obszaru na wskazanych terenach osiedla Czyżkówko.
27	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy usunięcia z §20 projektu planu terenów oznaczonych symbolami 31.MW-U i 32.MW-U. (rp28)	31.MW-U i 32.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach wskazanych terenów nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Przyjęcie tej uwagi oznaczałoby, że wskazane tereny byłyby pozbawione ustaleń szczegółowych planu, zawartych w §20.
28	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN i MN-U na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej MW lub MW-U. (rp25)	3.MN, 4.MN i 16.MN-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach wskazanych terenów nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Propozycja zawarta w uwadze nie honoruje istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych w granicach terenów 4.MN i 16.MN-U. Teren 3.MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej i/lub szeregowej) bezpośrednio graniczy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4.MN oraz stanowi strefę przejściową pomiędzy istniejącymi budynkami jednorodzinnymi (w zabudowie bliźniaczej) w granicach terenu 4.MN, a budynkami wielorodzinnymi w granicach terenu 23.MW.
29	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy określenia parametru intensywności zabudowy na poziomie: - od 0,5 do 2,0 dla terenów: 3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 22.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U	3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 22.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów: 3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U i w części 24.MW nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie.

		oraz - od 1,0 do 2,0 dla terenu 33.MW-U. (rp34)		Ustalona w planie intensywność zabudowy pozwala na realizację budynków o podobnych parametrach (skala, gęstość zabudowy) w nawiązaniu do istniejących obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie, co przyczyni się do powstania kameralnych zespołów mieszkaniowych. Tereny objęte uwagą graniczą z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie z planem, spośród wskazanych terenów, dla terenów 22.MW i 24.MW ustalono (wnioskowany) parametr intensywności zabudowy na poziomie od 0,5 do 2,0. Dla pozostałych terenów parametr intensywności zabudowy ustalono na niższym poziomie, tj.: - dla terenu 16.MN-U na poziomie od 0,1 do 1,4, - dla terenów 3.MN i 4.MN na poziomie od 0,3 do 1,4 oraz - dla terenów 31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U na poziomie od 0,5 do 1,5. Odpowiednio niższą intensywność zabudowy, w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), przewidziano m.in. dla terenów zlokalizowanych wzdłuż ulic Chełmżyńskiej i Rzepeckiego (31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U), z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej po drugiej stronie tych ulic o kameralnym (osiedlowym) charakterze oraz dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej (3.MN, 4.MN i 16.MN-U), które z racji swojego przeznaczenia charakteryzują się bardziej ekstensywną formą zabudowy.
30	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy określenia parametru powierzchni biologicznie czynnej na poziomie: - minimum 30% dla terenów: 3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 22.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U i	3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 22.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów: 3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U i w części 24.MW nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie.

		33.MW-U oraz - mniejszym niż 30% dla terenów: 3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 22.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U. (rp35)		Powierzchnia terenów biologicznie czynnych niezbędna jest nie tylko dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych, ale także dla potrzeb odprowadzenia wód opadowych i roztopowych w miejscu ich występowania. Wody opadowe i roztopowe mogą być retencjonowane w nowych zbiornikach i ciekach wodnych realizowanych w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, poprzez odprowadzenie tych wód do gruntu, czy nawet wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych do drugorzędnych celów gospodarczych (np. podlewania zieleni). Zaniżenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do wnioskowanej wysokości nie jest wskazane ze względu na wytyczne programu opracowanego na zlecenie MWiK – „Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych miasta Bydgoszczy”. Zgodnie z planem, parametr minimalnej powierzchni biologicznie czynnej ustalono na poziomie: - dla terenów: 3.MN, 4.MN i 16.MN-U – 30% oraz - dla terenów: 22.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U – 40%.
31	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy określenia parametru powierzchni zabudowy na poziomie maksimum 40% dla wskazanych terenów. (rp36)	3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 22.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów: 3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U i w części 24.MW nie należą do podmiotu składającego uwagę. Ustalenia planu dotyczące powierzchni zabudowy nawiązują lub są wyższe od wskaźnika zabudowy terenów sąsiednich. W granicach danych działek budowlanych, poza zabudową, należy przewidzieć miejsca do rekreacji dla mieszkańców, tereny zieleni towarzyszącej, parkingi, miejsca do gromadzenia odpadów itp.

				Przyjęte w planie parametry powierzchni zabudowy odpowiadają standardowym projektom zagospodarowania terenu. Zgodnie z planem, parametr maksymalnej powierzchni zabudowy ustalono na poziomie: - dla terenów: 3.MN, 4.MN i 16.MN-U – 40% oraz - dla terenów: 22.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U – 30%.
32	osoby fizyczne 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy podwyższenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy terenów do 50%. (rp23)	31.MW-U i 32.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęty w planie parametr maksymalnej powierzchni zabudowy, na poziomie 30% (w odniesieniu do powierzchni działek budowlanych) w granicach aktualnie niezagospodarowanych terenów 31.MW-U i 32.MW-U, odpowiada poziomowi powierzchni zabudowanych w granicach sąsiednich terenów mieszkaniowych wielorodzinnych (21.MW i 23.MW – ok. 30%). Podniesienie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy dla wybranych terenów skutkować będzie nadmiernym zagęszczeniem zabudowy, niewystępującym w rejonie ul. Mściwoja. Nadmierne podnoszenie wskaźnika zabudowy prowadzi do wykluczenia prawidłowego udziału pozostałych elementów zagospodarowania terenu, w tym sytuowania miejsc do parkowania samochodów, dojazdów, czy zieleni towarzyszącej.
33	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy określenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy: - dla terenów: 16.MN-U, 22.MW, 31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U na poziomie 18m oraz - dla terenów: 3.MN, 4.MN, 21.MW, 23.MW i 24.MW na poziomie 15m. (rp37)	3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów: 3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U i w części 24.MW nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Zwiększanie parametru maksymalnej wysokości zabudowy (odpowiednio do 15m i 18m) w granicach wskazanych

				terenów spowoduje duże zróżnicowanie skali zabudowy – zaburzy zasadę stopniowania wysokości zabudowy w rejonie ul. Mściwoja, Koronowskiej, Chełmżyńskiej i Rzepeckiego. Zgodnie z planem, parametr maksymalnej wysokości zabudowy ustalono na poziomie: - dla terenów: 3.MN, 4.MN i 16.MN-U – 10m, - dla terenów: 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U - 14m oraz - dla terenów: 21.MW, 22.MW i 23.MW – 17m. Tereny 24.MW, 31.MW-U i 32.MW-U, dla których ustalono maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 14m, stanowią strefy przejściowe pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (istniejąca) 21.MW, (projektowana) 22.MW i (istniejąca) 23.MW przy ul. Mściwoja, o maksymalnej wysokości zabudowy do 17m, a terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługową (3.MN, 4.MN i 16.MN-U), o maksymalnej wysokości zabudowy do 10m. Dla terenu 33.MW-U, zlokalizowanego przy ul. Rzepeckiego, plan przewiduje maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 14m, która nawiązuje do wysokości innych terenów MW-U, zlokalizowanych po południowej stronie ul. Chełmżyńskiej.
34	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy określenia parametru kąta nachylenia połaci dachowych: - dla terenów: 16.MN-U, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 31.MW-U, 32.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U na poziomie od 20° do 65° oraz - dla terenów: 3.MN, 4.MN i 24.MW na poziomie do 15°. (rp38)	3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów: 3.MN, 4.MN, 16.MN-U, 31.MW-U, 32.MW-U, 33.MW-U, 34.MW-U, 35.MW-U, 36.MW-U i w części 24.MW nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Ustalona w planie geometria dachów w granicach danych terenów nawiązuje do geometrii dachów sąsiednich budynków (istniejących) i pozwoli współtworzyć spójny kompleks zabudowy.

				Wnioskowana zmiana przyjętych w planie parametrów dotyczących geometrii dachów, z uwagi na bardzo szeroki zakres nachylenia połaci dachowych, może zaburzyć jednolity charakter zespołów zabudowy, w szczególności w rejonie ul. Mściwoja i Siedleckiej. Zgodnie z Art. 1 ust. 2 upzp, w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe. Zgodnie z planem, parametr kąta nachylenia połaci dachowych ustalono na poziomie: - dla terenów: 3.MN, 4.MN i 33.MW-U – od 20° do 45°, - dla terenu 16.MN-U – do 65°, - dla terenów: 21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 31.MW-U i 32.MW-U – od 30° do 65° oraz - dla terenów: 34.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U – do 15°.
35	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy ustalenia jednolitej szerokości frontowej elewacji zabudowy mieszkaniowej - 50m. (rp40)	21.MW, 22.MW, 23.MW, 24.MW, 25.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW i 30.MW	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów: 25.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW, 29.MW, 30.MW i w części 24.MW nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Szerokość elewacji budynków wpływa na ich odbiór w otoczeniu – krótsze budynki (w percepcji mieszkańców) mają bardziej kameralny charakter i stanowią mniejsze bariery w przestrzeni, dlatego w planie dla części terenów ustalono szerokość elewacji frontowej budynków na poziomie do 40m. Budynki o podobnej szerokości elewacji frontowej występują w najbliższym otoczeniu wskazanych terenów. Dłuższe elewacje frontowe budynków (do 50m) dopuszczono są w sąsiedztwie podobnej zabudowy lub w terenach większych obszarowo i do tej pory jeszcze niezagospodarowanych.
36	Samodzielna	Uwaga dotyczy	22.MW,	Uwaga nieuwzględniona.

	Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	wykreślenia z ustaleń projektu planu: - §19 pkt 3 lit. j oraz - §20 pkt 3 lit. i, j. (dotyczy minimalnej powierzchni działki budowlanej) (rp39)	31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U	Grunty zlokalizowane w granicach terenów: 31.MW-U, 32.MW-U i 33.MW-U nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Wskazane ustalenie dotyczy określenia parametru minimalnej powierzchni działki budowlanej (1500 m²), wyznaczonej w granicach terenów objętych uwagą. Wskazane tereny są w zasadniczej części niezabudowane i stanowią potencjalne tereny inwestycyjne. Brak stosownego ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działek budowlanych może skutkować nadmiernym rozdrobnieniem tych terenów. Uwaga jest bezprzedmiotowa w zakresie wykreślenia ustalenia §20 pkt 3 lit. j – plan nie zawiera takiego zapisu (lit. j).
37	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej MW-U na wyłącznie tereny zabudowy usługowej U (biurowe) z dopuszczeniem zabudowy o: - wysokości do 36 m (w proj. planu do 11, 14, 17, 21 i 36m), - intensywności zabudowy od 1,0 do 3,0 (w proj. planu. 0,5 – 1,5 i 1,5 – 3,5), - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% (w proj. planu 40%) oraz - maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% (w proj. planu 30%). (rp26)	32.MW-U, 33.MW-U, 35.MW-U i 36.MW-U.	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach wskazanych terenów nie należą do podmiotu składającego uwagę. Zgodnie z planem, zabudowa usługowa może być realizowana na wskazanych terenach, w tym także bez udziału funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustalone przeznaczenia/funkcje mogą występować wspólnie, albo każda funkcja może występować samodzielnie. Łączenie funkcji usługowych i mieszkaniowych ma na celu zapobiegać okresowemu „zamieraniu” aktywności na danym obszarze. Propozycja zawarta w uwadze nie honoruje wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, które m.in. obejmują budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych w granicach terenu 36.MW-U. Ze względu na różne usytuowanie, wskazanych w uwadze terenów, ich obecne zagospodarowanie i sąsiedztwo,

				w planie zróżnicowano parametry poszczególnych terenów zabudowy dostosowując je indywidualnie do specyfiki terenów. Intensyfikacja zabudowy poprzez wskazaną zmianę parametrów zabudowy, w szczególności podniesienie wysokości zabudowy, pow. zabudowy i intensywności zabudowy, nie nawiązuje do parametrów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, co skutkować będzie dużym zróżnicowaniem skali budynków. Jedynie zabudowa w granicach terenu 36.MW-U, zgodnie z planem może osiągać wysokość do 36m, tak jak wnoszono w uwadze, co jest zgodne z wydaną dec. w.z. (zabudowa przy węźle drogowym – rondo gen. Maczka).
38	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, z zastosowaniem parametrów: - wysokości zabudowy do 15 m (w proj. planu dla MN - 10m, dla MW - 14m), - kąta nachylenia połąci dachowych od 20° do 65° (w proj. planu dla MN - 20° - 45°, dla MW - 30° - 65°), - intensywności zabudowy od 1,0 do 2,0 (w proj. planu dla MN - 0,3 – 1,4, dla MW - 0,5 – 2,0), - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% (proj. planu – dla MN 30%, dla MW 40%),	3.MN, 4.MN i 24.MW	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów 3.MN, 4.MN i w części 24.MW nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Zgodnie z planem zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być realizowana w granicach terenu 24.MW. Natomiast, propozycja zawarta w uwadze dot. przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie honoruje istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych w granicach terenu 4.MN. Teren 3.MN (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bliźniaczej i/lub szeregowej) stanowi strefę przejściową pomiędzy istniejącymi budynkami jednorodziennymi (w zabudowie bliźniaczej) w granicach terenu 4.MN, a budynkami wielorodziennymi w granicach terenu 23.MW. Intensyfikacja zabudowy poprzez wskazaną korektę parametrów zabudowy, w szczególności wysokości zabudowy, nie nawiązuje do parametrów istniejącej w sąsiedztwie

		- maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% (w proj. planu – dla MN 40%, dla MW 30%) oraz - ustalenia wskaźnika liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych na poziomie 1,2 miejsca na jedno mieszkanie (w projekcie planu dla MN – 1,0 m.p., dla MW - 1,5 m.p.). (rp29)		zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej), co skutkować będzie dużym zróżnicowaniem skali zabudowy. W kwestii dotyczącej wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych, w planie dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono ten wskaźnik na poziomie minimum 1,5 miejsca na jedno mieszkanie, który odzwierciedla aktualne potrzeby mieszkańców w tym zakresie (na podstawie analizy Banku Danych Lokalnych GUS, na jedno mieszkanie w Bydgoszczy przypadało odpowiednio 1,06 m.p. w 2009r., 1,38 m.p. w 2018r. i 1,43 m.p. w 2019r. – wskazując na trend rosnący).
39	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej MW-U oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej MN-U, a także terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, z zastosowaniem parametrów: - wysokości zabudowy do 21 m (w proj. planu 10m, 14m i 17m), - kąta nachylenia połąci dachowych od 20° do 65° (w proj. planu do 65° i 30° - 65°), - intensywności zabudowy od 1,0 do 2,0 (w proj. planu 0,1 – 1,4, 0,5 - 2,0 i 0,5-1,5), - minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 30% (w proj. planu 40%), - maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% (w proj. planu 30%) oraz	16.MN-U, 22.MW i 31.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Grunty zlokalizowane w granicach terenów 16.MN-U i 31.MW-U nie należą do podmiotu składającego uwagę. Właściciele działek nie wnosili uwag w omawianym zakresie. Zgodnie z planem, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być realizowana w granicach terenów 22.MW i 31.MW-U. Natomiast propozycja zawarta w uwadze nie honoruje istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zlokalizowanych w granicach terenu 16.MN-U, jak również wydanych decyzji ustalających warunki zabudowy, które m.in. obejmują budowę kolejnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicach tego terenu. Intensyfikacja zabudowy poprzez wskazaną korektę parametrów zabudowy, w szczególności wysokości zabudowy, nie nawiązuje do parametrów istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej i jednorodzinnej), co skutkować będzie dużym zróżnicowaniem skali zabudowy. W kwestii dotyczącej wskaźnika minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych, w planie dla

		- ustalenia wskaźnika liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych na poziomie 1,2 miejsca na jedno mieszkanie (w projekcie planu dla MN – 1,0 m.p., dla MW i MW-U – 1,5 m.p.) (rp27)		terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustalono ten wskaźnik na poziomie minimum 1,5 miejsca na jedno mieszkanie, który odzwierciedla aktualne potrzeby mieszkańców w tym zakresie (na podstawie analizy Banku Danych Lokalnych GUS, na jedno mieszkanie w Bydgoszczy przypadało odpowiednio 1,06 m.p. w 2009r., 1,38 m.p. w 2018r. i 1,43 m.p. w 2019r. – wskazując na trend rosnący).
40	Samodzielna Inicjatywa Mieszkaniowa SIM sp. z o.o. 02.12.2022r.	Uwaga dotyczy wykreślenia §11 pkt 2 z ustaleń projektu planu. (dotyczy scalania i podziałów nieruchomości) (rp40)	Cały obszar planu	Uwaga nieuwzględniona. Wskazane ustalenie dotyczy „szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości”, które w myśl Art. 15 ust. 2 pkt 8 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowi obligatoryjne ustalenie planu.

załącznik nr 3
do uchwały nr LXX/1430/23
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 21 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie
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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1692, 1747, 1079, 1768, 1725, 1964 i 2414 oraz z 2023 r. poz. 412, 658 i 803), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- Budowa dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszko-rowerowych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 49.KPX, 50.KPX, 51.KPXR, 53.KPXR, 54.KPXR, 62.KDL, 65.KDD, 66.KDD, 67.KDD, 68.KDD, 69.KDD i 70.KDD,

- Budowa sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 62.KDL,

- Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 62.KDL i 54.KPXR oraz w południowych fragmentach terenów oznaczonych symbolami 41.ZK i 60.KDL,

- Budowa / przebudowa sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 54.KPXR, 57.KDL, 62.KDL, 64.KDD, 66.KDD i 82.KSP.

2. Sposób realizacji inwestycji:

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

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy”, przyjęte Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.,

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

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

- Uchwała budżetowa i inne programy miejskie.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, 1517, 1933, 1812 i 2185 oraz z 2023 r. poz. 412 i 825) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. 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 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) – 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.

załącznik nr 4
do uchwały nr LXX/1430/23
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 21 czerwca 2023 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 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę