



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 06 marca 2025 r.

Poz. 983

UCHWAŁA NR XIV/201/2025 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 26 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osowa Góra-Kobaltowa" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” 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 ok. 75,5 ha w granicach określonych w części graficznej planu, i jest on ograniczony: od północy linią kolejową nr 18, od wschodu terenami przy ul. Niklowej, od południa ul. Srebrną i od zachodu drogą krajową S5.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne dla planu w formie pliku GML – załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. **Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej 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) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 5) szpaler drzew do zachowania;
- 6) oznaczenie identyfikujące teren.

2. Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granica miasta Bydgoszczy;
- 2) rowy - istniejące i proponowane wraz z przepustami drogowymi;
- 3) zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (20 m);
- 4) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 5) orientacyjny zasięg ograniczeń od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 6) granica terenu zamkniętego (kolejowego);
- 7) orientacyjny układ jezdni;
- 8) granica strefy ochronnej infrastruktury technicznej wodociągowej W300;
- 9) linia wyznaczająca powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz (wysokość w m n.p.m. oraz oznaczenie kierunku i % pochylenia ww. powierzchni).

Rozdział 2.

Ustalenia planu

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) dla terenów: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I** i **4U-P-I** ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej wraz z gospodarowaniem odpadami, dla których:
 - a) w zakresie usług, ustala się wyłącznie usługi rzemieślnicze, usługi handlu hurtowego,
 - b) w zakresie produkcji ustala się wyłącznie produkcję przemysłową, elektrownie słoneczne, składy i magazyny,
 - c) w zakresie infrastruktury technicznej, wyklucza się:
 - magazyny gazu,
 - bazy paliw płynnych,
 - bazy gazu płynnego,
 - oczyszczalnie ścieków,
 - d) w zakresie gospodarowania odpadami, wyklucza się:
 - składowiska odpadów,
 - unieszkodliwianie odpadów,
 - zbieranie i przetwarzanie odpadów niebezpiecznych, medycznych, weterynaryjnych lub bioodpadów,
 - spalarnie odpadów oraz inne instalacje do termicznego przekształcania odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach,
 - e) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dla terenów: **1U-P-IE**, **2U-P-IE** i **3U-P-IE** ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji lub elektroenergetyki, dla których:
 - a) w zakresie usług ustala się wyłącznie usługi rzemieślnicze, usługi handlu hurtowego,
 - b) w zakresie produkcji ustala się wyłącznie produkcję przemysłową, elektrownie słoneczne, składy i magazyny,
 - c) ustalone przeznaczenia, z wyłączeniem przeznaczenia uzupełniającego, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - d) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się gospodarowanie odpadami wyłącznie jako zbieranie odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach, tj. przed ich transportem do miejsca przetwarzania odpadów, przy czym zbieranie nie może obejmować odpadów niebezpiecznych, medycznych, weterynaryjnych i bioodpadów, a udział tego przeznaczenia ustala się na mniej niż:
 - 50% powierzchni całkowitej zabudowy,

- 50% powierzchni działki budowlanej;

- 3) dla terenu **1P-IOP-IE** ustala się przeznaczenie - teren produkcji lub punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub elektroenergetyki, dla którego:
 - a) w zakresie produkcji ustala się wyłącznie produkcję przemysłową, elektrownie słoneczne, składy i magazyny,
 - b) ustalone przeznaczenia, z wyłączeniem przeznaczenia uzupełniającego, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
 - c) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się wyłącznie usługi rzemieślnicze lub usługi handlu hurtowego, przy czym udział tego przeznaczenia ustala się na mniej niż:
 - 50% powierzchni całkowitej zabudowy,
 - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenów: **1IE, 2IE i 3IE** ustala się przeznaczenie – tereny elektroenergetyki;
- 5) dla terenu **1IG** ustala się przeznaczenie – teren gazownictwa, z wykluczeniem magazynu gazu;
- 6) dla terenu **1IK** ustala się przeznaczenie – teren kanalizacji;
- 7) dla terenów: **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN** ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej, w granicach terenów **3ZN i 4ZN**, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się teren elektrowni słonecznej, przy czym udział tego przeznaczenia ustala się mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 8) dla terenów: **1WS i 2WS** ustala się przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) dla terenów: **1KDZ i 2KDZ** ustala się przeznaczenie - tereny dróg zbiorczych;
- 10) dla terenów: **1KDL, 2KDL, 3KDL i 4KDL** ustala się przeznaczenie – tereny dróg lokalnych;
- 11) dla terenu **1KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 12) dla terenu **1KOO** ustala się przeznaczenie – teren obsługi podróży;
- 13) linie rozgraniczające tereny: **1U-P-I, 2U-P-I, 3U-P-I, 4U-P-I, 1U-P-IE, 2U-P-IE, 3U-P-IE** oraz **1P-IOP-IE i 1KOO**, stanowią granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w części graficznej planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w części graficznej planu, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, warstw ocieplających ściany budynku itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - c) części budynku, takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) budynków pomocniczych typu portiernia;
- 4) w przypadku gdy w części graficznej planu nie określono linii zabudowy w granicach danego terenu, obowiązuje sytuowanie zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 5) sytuowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi ograniczenia.

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

- 1) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje:
 - a) zasada stosowania najlepszych dostępnych technik w osiąganiu wysokiego poziomu ochrony środowiska,
 - b) gospodarowanie odpadami wyłącznie w budynkach, z wyjątkiem zbierania odpadów budowlanych i rozbiórkowych,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - e) zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania substancji niebezpiecznych, niezwiązanych z technologią świadczonych usług i produkcji spełniających wymagania określone w pkt. 2 lit. c) i d);
- 3) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejącego, zlokalizowanego w granicach terenu **2U-P-IE**, zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (magazyn gazu/baza gazu płynnego), z wyjątkiem rozbudowy, która doprowadzi do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - rozbudowa nie może dotyczyć zbiorników magazynujących gazy płynne;
- 4) w okresie funkcjonowania zlokalizowanego w granicach terenu **2U-P-IE** zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (magazyn gazu/baza gazu płynnego), przy podejmowaniu i realizacji przedsięwzięć, w tym budowy i zagospodarowaniu nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu ww. zakładu, należy uwzględniać szczególne uwarunkowania wynikające z prawdopodobieństwa i potencjalnych skutków wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz jej zasięgu, w tym w szczególności uwzględniać wymagania wynikające z ochrony przeciwpożarowej, a także mające na celu ochronę życia, zdrowia, mienia oraz środowiska;
- 5) obowiązuja ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 7) w granicach terenów: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I** oraz **2KDZ**, **1KDL**, **1KDD** i **1KOO**, występują ility trzeciorzędowe, które mogą mieć wpływ na warunki gruntowo-wodne terenów i posadowienie obiektów;
- 8) obowiązuje utrzymanie istniejących szpalerów drzew zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;
- 9) wymagane są nasadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej w pasie terenu o szerokości min. 4,0 m, zlokalizowanym wzdłuż granicy działki budowlanej z terenem drogi publicznej lub **1KOO**, o ile nie koliduje to z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej, z istniejącą zabudową i istniejącymi utwardzonymi nawierzchniami na gruncie oraz z projektowanymi dojazdami i dojazdami;
- 10) w granicach terenów: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I**, **1KDZ**, **1KDL**, **1KOO**, **1ZN**, **2ZN**, **3ZN** i **4ZN** obowiązuje zagospodarowanie terenów umożliwiające przemieszczanie się małych, dziko żyjących zwierząt.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występują w granicach planu, w związku z czym, nie ustala się.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 8. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania poszczególnych terenów:

- 1) dla terenów: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I**, **4U-P-I**, **1U-P-IE**, **2U-P-IE**, **3U-P-IE** i **1P-IOP-IE**, ustala się:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6 powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów:

- **1U-P-I, 2U-P-I, 3U-P-I** - 18,0 m

- **1U-P-IE, 2U-P-IE, 3U-P-IE, 4U-P-I i 1P-IOP-IE** - 25,0 m,

- dopuszcza się punktowe przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy, o której mowa w pkt. 1 lit. d) tiret pierwsze o maksymalnie 6,0 m, i o której mowa w pkt. 1 lit. d) tiret drugie o maksymalnie 7,0 m, o ile będzie to dotyczyło wyłącznie wysokości instalacji technologicznych i/lub elementów ich konstrukcji oraz nie zostaną przekroczone powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz, o których mowa w § 12 pkt 5;

e) wskaźniki parkingowe:

- dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 1 miejsce do parkowania na 50 zatrudnionych,

- dla rowerów – min 1 miejsce do parkowania na 20 zatrudnionych;

f) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- dla samochodów osobowych – na powierzchni terenu, w/na budynku lub jego części,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dla rowerów – system stojaków,

- miejsca do parkowania należy sytuować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;

2) dla terenów: **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN**, ustala się:

g) utrzymanie rowów odwadniających,

h) zakaz urządzania miejsc do parkowania samochodów i dojazdów,

i) w granicach terenu **2ZN** dopuszcza się urządzenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,

j) w granicach terenów **3ZN i 4ZN** dopuszcza się sytuowanie nadziemnych instalacji związanych z produkcją energii – paneli fotowoltaicznych;

3) dla terenów: **1WS i 2WS**, ustala się - fragment ciekłu wodnego (Strugi Flis) wraz ze strefą brzegową;

4) dla terenu **1KDZ**, ustala się:

a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz 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 - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 21,0 m;

5) dla terenu **2KDZ**, ustala się:

a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz 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 – zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 24,0 m;

6) dla terenu **1KDL**, ustala się:

a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,

b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 14,0;

7) dla terenu **2KDL**, ustala się:

a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 14,50 m;

8) dla terenu **3KDL**, ustala się:

- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 13,50 m;

9) dla terenu **4KDL**, ustala się:

- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 20,0 m;

10) dla terenu **1KDD**, ustala się:

- a) droga jednojezdniowa w układzie jednoprzestrzennym,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 6,5 m;

11) dla terenu **1KOO**, ustala się:

- a) pętla autobusowa z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) utrzymanie rowu odwadniającego,
- c) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6 powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- g) wskaźniki parkingowe:
 - dla samochodów osobowych – min. 2 miejsca do parkowania,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 1 miejsce do parkowania,
 - dla rowerów – min. 5 miejsc do parkowania;
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - dla samochodów osobowych – dowolny,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dla rowerów – system stojaków.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w ustaleniach planu, dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem odpowiednio ich dalszego zwiększania lub pomniejszania.

§ 10. Ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym planem, nie określa się granic i sposobu zagospodarowania:

- 1) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się 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 - 20,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki - 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
 - d) parametry wymienione w pkt 2a-c, nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) w granicach poszczególnych terenów :
 - a) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną;
- 2) w zakresie uwarunkowań kolejowych - w granicach terenów: **1U-P-I**, **1U-P-IE** i **4U-P-I** oraz **2KDL** i **2KDL**, w części graficznej planu określono zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w granicach którego zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego występują szczególne wymagania i warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania;
- 3) w zakresie uwarunkowań elektroenergetycznych - w granicach terenów: **4U-P-I** i **2U-P-IE** oraz **3KDL**, **4KDL** i **1IK**, w części graficznej planu wskazano orientacyjny zasięg ograniczeń od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, w którym występują szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska oraz z wymagań technologicznych sieci elektroenergetycznej;
- 4) w zakresie infrastruktury wodociągowej – w granicach terenu **1U-P-I** i **1KOO**, w części graficznej planu określono strefę ochronną występowania ograniczeń w sąsiedztwie odcinka magistrali wodociągowej W300, w obrębie której mogą obowiązywać szczegółowe wymagania i warunki zagospodarowania terenu, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i wykonywaniu robót budowlanych;
- 5) w zakresie ograniczeń wysokości zabudowy ze względu na bliską odległość od lotniska:
 - a) w części graficznej planu wskazano zasięg występowania ograniczeń, gdzie wysokość w metrach n.p.m. obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich kominami, reklamami, antenami oraz innymi urządzeniami, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajni, nie może przekroczyć rzędnych wysokościowych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz,
 - b) obowiązuje uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz.

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

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) drogi publiczne:
 - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem: **KDZ**,
 - drogi lokalne, oznaczone symbolem: **KDL**,

- droga dojazdowa, oznaczona: **1KDD**,

b) teren obsługi podróżnych: **1KOO**;

- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni i chodników, z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

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

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, odwadniające, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody sytuować pod powierzchnią terenu;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 6, poprzez:
 - retencjonowanie,
 - wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - odprowadzanie do ziemi lub do wód z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu;
- 6) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) w części graficznej planu wskazuje się przebieg najważniejszych rowów, które są kluczowe dla odwodnienia gruntów w zachodniej części obszaru objętego planem (system rowów odwadniających); obowiązuje utrzymanie systemu ww. rowów z wymogiem zachowania ich ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej zgodnie z zasadą określoną w części graficznej planu.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – w granicach terenu **2U-P-IE**, do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie, dopuszcza się użytkowanie części tego terenu dla potrzeb magazynu gazu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 3).

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30% dla wszystkich terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Matowska

MIJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"OSOWA GÓRA-KOBALTOWA" w BYDGOSZCZY
CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU

Oznaczenia:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
----- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
----- Nieprzekraczalna linia zabudowy
25 Maksymalna wysokość zabudowy (w metrach)
o o o o Szpaler drzew do zachowania

- U-P-I Teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej,
w tym gospodarki odpadami
U-P-IE Teren usług lub produkcji lub elektroenergetyki
P-IOP-IE Teren produkcji lub punktu selektywnego zbierania
odpadów komunalnych lub elektroenergetyki
KDZ Teren drogi zbiorczej
KDL Teren drogi lokalnej
KDD Teren drogi dojazdowej
KOO Teren obsługi podróźnych
IE Teren elektroenergetyki
IG Teren gazownictwa
IK Teren kanalizacji
WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
ZN Teren zieleni naturalnej

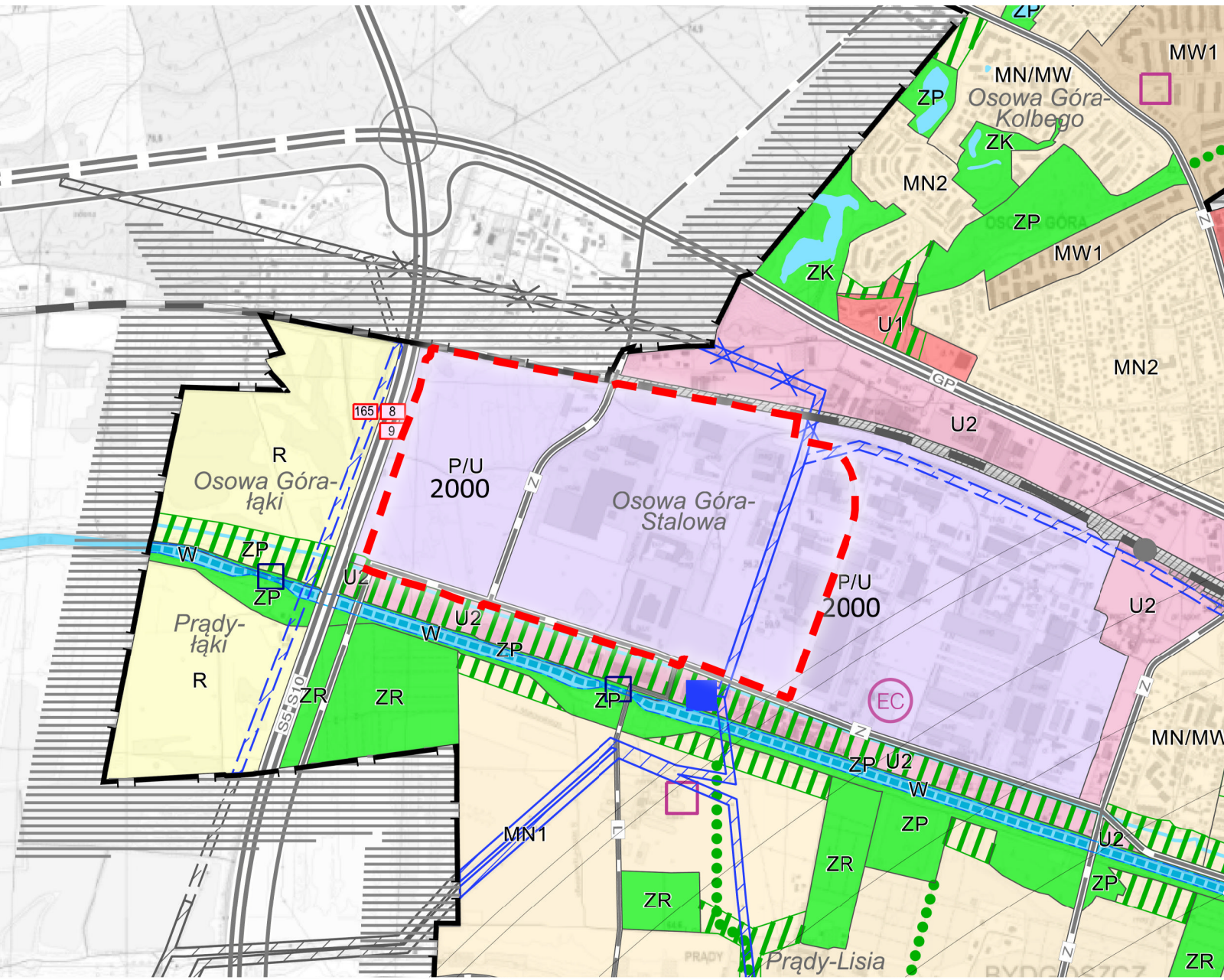
ELEMENTY NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- Granica miasta Bydgoszczy
Rowy - istniejące i proponowane
wraz z przepustami drogowymi
Zasięg występowania ograniczeń
w sąsiedztwie obszaru kolejowego (20m)
Oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV
Orientacyjny zasięg ograniczeń od istniejącej,
napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV
Granica terenu zamkniętego (kolejowego)
Orientacyjny układ jezdnii
Granica strefy ochronnej infrastruktury
technicznej wodociągowej W300
Linia wyznaczająca powierzchnie ograniczającą
wysokość zabudowy i obiektów naturalnych
w rejonie lotniska Bydgoszcz (wysokość w m n.p.m.
oraz oznaczenia kierunku i % pochylenia ww.
powierzchni)

- W Y R Y S -
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY
Uchwała Nr LXII/1263/22 RMb z dnia 14 grudnia 2022 r.

LEGENDA:

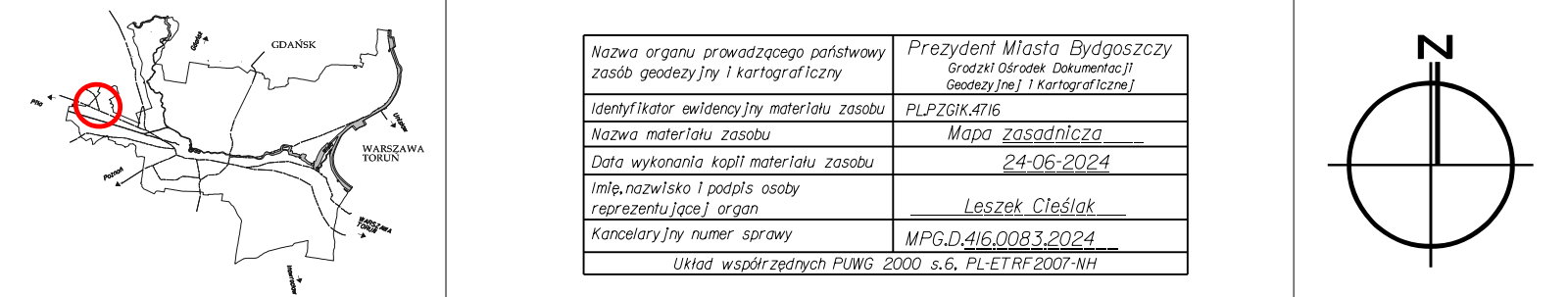
- Granica obszaru objętego planem
----- Granica miasta
P/U Tereny produkcyjno-usługowe
2000 Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych
o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
Ulice (istniejące / projektowane)
Z Teren drogi zbiorczej
SS S10 Drogi ekspresowe
Strefy potencjalnego oddziaływania
istniejących napowietrznych linii WN
Tereny zamknięte kolejowe
Tereny wspomagające system przyrodniczo
-rekreacyjny miasta



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY Nr XIV/201/2025
RĄDY MIASTA BYDGOSZCZY z dnia 26 lutego 2025 r.

PLAN OGŁOSZONO W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO poz. z dnia

Sporządzający plan: Prezydent Miasta Bydgoszczy



SKALA OPRACOWANIA 0m 50m 100m
1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/201/2025

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 26 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Osowa Góra-Kobaltowa" w Bydgoszczy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji gminnych dróg publicznych oraz związanych z nimi wykupami gruntów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój gminnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, strategia rozwoju Bydgoszczy, a także plany rozwoju i modernizacji sieci, sporządzane przez właściwe przedsiębiorstwa.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Podstawą finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet miasta z możliwością współfinansowania z udziałem środków jednostek miejskich i podmiotów zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/201/2025

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 26 lutego 2025 r.

Zalacznik3.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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.