



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 3 grudnia 2020 r.

Poz. 5948

### UCHWAŁA Nr XXXI/715/20 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 listopada 2020 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Artyleryjska” w Bydgoszczy**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293, 471,782,1086 i 1378), uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Artyleryjska” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 34,8ha w granicach określonych na rysunku planu, ograniczony ulicami: Artyleryjską, Rycerską, Ogrodową, Raclawicką, Bocianowo, Pomorską, Chocimską, Gdańską, w Bydgoszczy.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 2. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy następuje w oparciu o:

- 1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne określone na rysunku planu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy o wysokości do 35m;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy o wysokości do 35m;
- 7) granica, przy której obowiązuje sytuowanie zabudowy;
- 8) ogólnodostępny ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;
- 9) przedogródki - zieleń usytuowana przed budynkami, wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 10) zieleń izolacyjna;
- 11) projektowany szpaler drzew – przebieg orientacyjny;
- 12) szpaler drzew do zachowania;
- 13) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) orientacyjna linia podziału terenów na działki budowlane;
- 2) orientacyjne usytuowanie zabudowy;
- 3) granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków;
- 4) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 5) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 6) linia wyznaczająca powierzchnię ograniczającą przeszkody dla Lotniska Bydgoszcz-Szwederowo w m.n.p.m;
- 7) istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV przeznaczona do skablowania jako linia podziemna;
- 8) granica obszaru potencjalnego oddziaływania istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV;
- 9) orientacyjna granica obszaru obsługi technicznej podziemnej, kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 10) granica obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 11) granica obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania obejmująca tereny położone w sąsiedztwie cmentarza (w odległości 50m i 150m od granicy terenu cmentarza);
- 12) proponowany układ drogowy.

## **Rozdział 2.** **Ogólne ustalenia planu**

**§ 4.** Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w uchwale i na rysunku planu nie stanowią inaczej.

### **§ 5. Zasady dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U:
  - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej z możliwością ich realizacji wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków jednorodzinnych do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z planem;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U ustala się lokalizację zabudowy zgodną z przeznaczeniem terenu określonym w ustaleniach szczegółowych planu oraz:
  - a) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,

- b) lokalizację parkingów terenowych, garaży wielopoziomowych, powiązanych z istniejącą/projektowaną zabudową oraz jako samodzielnych budynków, z zakazem ich usytuowania bezpośrednio wzdłuż ul. Gdańskiej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
- a) z zakresu obsługi pojazdów takich jak: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, itp.,
- b) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów, w tym związanych ze zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów;
- 4) jako tereny zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, można kwalifikować tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 8.MW-U, 9.MW-U, 11.MW-U, 14.MW-U, 15.MW-U, dopuszcza się kwalifikowanie pozostałych terenów oznaczonych symbolem MW-U, w granicach których następuje:
- a) lokalizacja zabudowy o wysokości nie przekraczającej 25m:
- wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w pasie terenu o szerokości 20 m licząc od linii zabudowy w głąb terenu lub
  - kształtującej zwartą zabudowę kwartałów śródmiejskich, w tym zabudowę pierzejową,
- b) rozbudowa, nadbudowa istniejących budynków pierzejowych i budynków zabytkowych,
- c) odtwarzanie budynków pierzejowych i budynków zabytkowych w ich historycznym usytuowaniu i charakterze.

#### **§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy oraz odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do historycznej zabudowy Śródmieścia;
- 2) bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja co najmniej 80% elewacji budynku usytuowanego bezpośrednio przy tej linii, pozostała część elewacji może nie przylegać do linii zabudowy; dla budynków w granicach obszaru wpisanego do ewidencji zabytków pn. Bydgoski Londynek usytuowanie budynków wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie musi spełniać powyższego wskaźnika,
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
- a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej projektowanego poziomu terenu,
- b) grubości warstw docieplających ściany budynków, tynków i okładzin zewnętrznych, w odniesieniu do stanu istniejącego,
- c) elementów budynku takich jak: gzyms, okap, dach, podokienniki, obramowania, rynny, rury spustowe, itp., oraz detali architektonicznych,
- d) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
- 5) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej lub istniejących zespołów zabudowy zabytkowej przy założeniu sytuowania budynków w układzie prostokątnym, równoległe do przebiegu ulic i ciągów pieszych;
- 6) wymagane zharmonizowanie nowoprojektowanej zabudowy z zabudową śródmiejską lub zespołami zabudowy historycznej poprzez nawiązanie skalą, formą architektoniczną, elementami wystroju architektonicznego;
- 7) w granicach działek budowlanych i terenów inwestycyjnych, obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy polegające na budowie obiektów o podobnych cechach w zakresie: skali zabudowy, formy

i stylistyki architektonicznej, w tym rodzaju i kolorystyki materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu;

8) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) wolnostojących budynków gospodarczych, funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych,
- b) anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na elewacjach budynków; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach lub w specjalnie przygotowanych wnękach w ścianach budynku w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów architektonicznych elewacji,

9) ustala się:

- a) rozgraniczenie nieruchomości z uwzględnieniem nasadzeń żywoplotowych lub pnączy,
- b) zachowanie istniejących i lokalizację nowych przedogródków, stanowiących zieleni usytuowaną przed budynkami, wzdłuż ciągów komunikacyjnych, pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MW-U i UP należy kwalifikować jako tereny położone w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100tys. mieszkańców;
- 3) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiem, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Zygmunta Augusta i Artyleryjskiej.

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

- 1) na rysunku planu wskazuje się obszar wpisany do ewidencji zabytków i zabudowę zabytkową:
  - a) wpisaną do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
  - b) wpisaną do ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, pokrywającą się z zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W”, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje:
  - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu zabudowy śródmiejskiej,
  - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
  - c) zachowania historycznego rozplanowania ulic i ich szerokości,
  - d) zachowanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy,
  - e) zachowanie i rewaloryzacja zieleni komponowanej, w tym przedogródków, usytuowanych przed budynkami wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
  - f) zachowanie budynków wpisanych do ewidencji zabytków o funkcji mieszkalnej i usługowej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wyłączeniem budynków usytuowanych w granicach działek: nr ewid. 27 (obręb 118) przy ul. Rycerskiej 20, nr ewid. 35/8 (obręb 126), przy ul. Pomorskiej 88f, nr ewid. 138 (obręb 126) przy ul. Gdańskiej 145, przeznaczonych częściowo pod rozbudowę układu komunikacyjnego,

g) rewaloryzacja zespołu zabudowy pn. Bydgoski Londynek w historycznym układzie przestrzennym w granicach obszaru wpisanego do ewidencji zabytków:

- utrzymanie istniejącej zabudowy zabytkowej oznaczonej na rysunku planu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków realizować w nawiązaniu do skali, gabarytów i charakteru zabudowy,
- lokalizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania budynków, z uwzględnieniem skali, gabarytów i historycznego charakteru zespołu z wyjątkiem budynku usytuowanego przy ul. Pomorskiej 88f, dla którego dopuszcza się dyslokację w granice terenu 5.MW-U, po przebudowie układu drogowego w ul. Chocimskiej, zgodnie z planem,

h) dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków przeznaczonych do zachowania ustala się:

- konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję,
- zachowanie lub odtworzenie detali architektonicznych,
- zachowanie lub nawiązanie do historycznie kształtowanych form dachów stromych i ich kolorystyki,
- zachowanie lub odtworzenie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali,
- zachowanie i konserwację elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania od strony zewnętrznej budynku,
- zakaz ocieplania elewacji frontowych budynków, a także pozostałych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detalem architektonicznym,
- zakaz stosowania na elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne.

### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią :

- a) tereny zieleni oznaczone symbolami: ZP i ZO-IPT,
- b) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDX,

2) obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w szczegółowych ustaleniach planu, w Rozdziale 3.

### **§ 10. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**

- 1) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie odpowiadają ustaleniom planu i nie jest możliwe ich doprowadzenie do wartości określonych w uchwale, dopuszcza się ich utrzymanie; przebudowy, rozbudowy i/lub nadbudowy budynków dopuszczalne są przy zachowaniu dotychczasowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, itp. oraz obiektów naturalnych, nie może przekroczyć rzędnych wysokościowych, określonych na rysunku planu na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, w tym lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych oraz wzmocnienie stropów nad częściami podziemnymi budynków użyteczności publicznej i budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

**§ 11. 1. Zasady sytuowania oraz wskaźniki miejsc do parkowania** - miejsca do parkowania pojazdów dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego.

2. Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych:

- 1) od 0 do 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie, w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub nadbudowy budynków;
- 2) od 0,7 do 1,5 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie, w przypadku budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących.

### 3. Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji usługowych:

- 1) od 0 do 10 miejsc do parkowania przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, biurowego, urzędów, obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych;
- 2) od 0 do 7 miejsc do parkowania przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
- 3) od 0 do 30 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
- 4) od 0 do 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych,
- 5) od 0 do 8 miejsc do parkowania przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej.

### 4. Ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

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

5. W granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów dla nowoprojektowanej zabudowy w ilości nie mniejszej niż wynika to z następujących wskaźników:

- 1) 0,1 miejsca przypadającego na 1 mieszkanie;
- 2) 0,5 miejsca przypadającego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
- 3) 0,6 miejsca przypadającego na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowych;
- 4) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie;
- 5) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- 3) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa,
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.

### **§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 13m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 1500m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80 stopni do 110 stopni.

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

- 1) na rysunku planu wskazano granice obszaru potencjalnego oddziaływania istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, granice obszaru obsługi technicznej podziemnej, kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV:

- a) w granicach ww. obszarów obowiązuje zagospodarowanie terenów z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych,
  - b) zasięg oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć, może być uściślony w oparciu o pomiary rzeczywistego oddziaływania tych linii; dopuszcza się zmniejszenie szerokości ww. obszarów;
- 2) na rysunku planu wskazano granicę obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w obrębie których do czasu istnienia obszaru kolejowego, obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczące budowli i budynków oraz usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robot ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
  - 3) na rysunku planu wskazano granice obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania, obejmujące tereny położone w sąsiedztwie cmentarza w odległości 50m i 150m od jego granicy, w granicach ww. obszarów obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych.

#### **§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) system transportowy tworzą drogi publiczne i drogi wewnętrzne, stanowiące:
  - a) ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP,
  - b) ulice klasy zbiorczej – KDZ,
  - c) ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL,
  - d) ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD,
  - e) ulice klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna - oznaczone symbolem KDX,
  - f) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KDW;
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

#### **§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 2) wymagane powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;
- 4) ustala się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty istniejących przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu.

2. **Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę** – zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej.

3. **Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych** – odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej.

#### **4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- 1) podstawową zasadą odprowadzenia wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczonych, jest maksymalne ich zagospodarowanie w miejscu występowania, poprzez:
  - a) retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez realizację nowych zbiorników i cieków wodnych, przede wszystkim w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią,

- b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
  - c) wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych do drugorzędnych celów gospodarczych,
  - d) stopniowe uwalnianie nadmiaru wód deszczowych z odpływem do zbiorczej kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku braku ww. możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej.

**5. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz** – zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

#### **6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:**

- 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania;
- 3) w istniejących budynkach wymagana jest wymiana kotłów i pieców domowych opalanych, np. węglem na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej, dopuszcza się termomodernizację budynków.

#### **7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego;
- 2) przewiduje się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV jako podziemnej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Północ - GPZ Jachcice, dla której wskazuje się orientacyjnie strefę obsługi technicznej,
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością przebudowy i rozbudowy, dyslokację i lokalizację nowych stacji przedsiębiorstwa energetycznego na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej lub abonenckich, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz doprowadzenie do nich zasilających linii średniego i niskiego napięcia,
- 4) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy,
- 5) złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn należy sytuować jako wbudowane i wkomponowane w ogrodzenie lub budynek.

#### **8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**

- 1) podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacji poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne;
- 3) zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

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

- 1) do czasu przebudowy ul. Chocimskiej w granicach terenu 21.KDL dopuszcza się utrzymanie i przebudowę drogi w dotychczasowym przebiegu – w granicach terenów: 33.KDW, 6.MW-U;
- 2) do czasu utrzymania obszaru kolejowego obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenu oraz obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 18. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.**



### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 19. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie ich z terenami sąsiednimi; w rejonie lokalizacji ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) ustala się zachowanie i adaptację istniejącego budynku zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków, usytuowanego w granicach działki nr ewid. 25/8 (obręb 118) przy ul. Zygmunta Augusta 22, oznaczonego na rysunku planu:
  - a) dopuszcza się przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku zabytkowego wpisanego do ewidencji zabytków, w tym rozbudowę południowej części budynku w celu doprowadzenia do symetrii elewacji i formy architektonicznej budynku,
  - b) obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego terenu przed budynkiem w sąsiedztwie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 23.KDL, 20.KDZ, zagospodarowanego przy użyciu różnych form zieleni, w tym drzew i krzewów;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu od strony ul. Zygmunta Augusta;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działki nr ewid. 28/1 (obręb 118) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 23.KDL lub 24.KDL.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,25 do 5,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
- 5) minimalna szerokość terenu lokalizacji ciągu pieszego wraz z zagospodarowaniem zielenią i elementami wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego - 8m;
- 6) wysokość zabudowy od 8m do 25m, dopuszcza się usytuowanie zabudowy o wysokości do 35m w obszarze określonym na rysunku planu;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla nowej zabudowy dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,
  - b) dla budynku zabytkowego, w tym jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dachy strome o płaszczyznach spadku, o kącie nachylenia od 12 stopni do 50 stopni.

**§ 20. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **2.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie ich z terenami sąsiednimi; w rejonie lokalizacji ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji;

- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu od strony wschodniej, przy granicy z terenem 25.KD-L (ul. Pomorską), wymagane sytuowanie zabudowy w sposób nawiązujący rozplanowaniem oraz formą architektoniczną do istniejących budynków zabytkowych znajdujących się na obszarze pn. Bydgoski Londynek;
- 4) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL;
- 5) dopuszcza się lokalizację pompowni/ tłoczni kanalizacji sanitarnej w północnej części terenu;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działek nr ewid. 73/14, 73/18 (obręb 118) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem 25.KDL – ul. Pomorskiej lub terenu 22.KDL – nowoprojektowanej ulicy.

### **3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
- 5) minimalna szerokość terenu lokalizacji ciągu pieszego wraz z zagospodarowaniem zielenią i elementami wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego - 8m;
- 6) wysokość zabudowy od 15m do 25m, z wyjątkiem:
  - a) zabudowy w granicach części działki nr ewid. 73/16 usytuowanej w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, dla której określa się wysokość zabudowy od 8m do 20m;
  - b) zabudowy usługowej z zakresu oświaty i opieki społecznej, dla której dopuszcza się minimalną wysokość zabudowy 4m;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni, za wyjątkiem obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, gdzie obowiązują dachy strome o płaszczyznach spadku nachylonych maksymalnie pod kątem do 20 stopni.

**§ 21. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

### **2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL;
- 2) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie ich z terenami sąsiednimi; w ramach lokalizacji ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji;
- 3) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) dopuszcza się lokalizację pompowni/ tłoczni kanalizacji sanitarnej w północnej części terenu.

### **3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m<sup>2</sup>;

- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
- 5) minimalna szerokość terenu lokalizacji ciągu pieszego wraz z zagospodarowaniem zielenią i elementami wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego - 8m;
- 6) wysokość zabudowy od 10m do 25m, dopuszcza się usytuowanie zabudowy o wysokości do 35m zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 7) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

**§ 22.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **4.U-UC** - teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 5,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%;
- 4) wysokość zabudowy - od 12m do 25m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

**§ 23.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **5.MW-U** i **6.MW-U**- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) lokalizacja nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków zabytkowych w nawiązaniu do kompozycji, skali, gabarytów i stylistyki zespołu zabudowy zabytkowej pn. Bydgoski Londynek;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę drogi publicznej ul.Chocimskiej w jej istniejącym przebiegu do czasu realizacji docelowego układu drogowego w granicach terenu oznaczonego symbolem 21.KDL;
- 3) w północnej części terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U dopuszcza się lokalizację pompowni/ tłoczni kanalizacji sanitarnej;
- 4) w granicach terenu 5.MW-U obowiązuje budowa ogólnodostępnego ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie go z terenami sąsiednimi; w ramach lokalizacji ciągu pieszego wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,4 do 2,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%;
- 4) minimalna szerokość terenu lokalizacji ciągu pieszego wraz z zagospodarowaniem zielenią i elementami wyposażenia rekreacyjno-wypoczynkowego - 8m;
- 5) wysokość zabudowy od 8m do 16m;

6) geometria dachów - dachy o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 20 stopni.

**§ 24.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **7.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od granicy, na działkach nr ewid. 3,4,5, usytuowanych przy ul. Kościuszki 51-55, od strony terenu 28.KDL;
- 2) do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i remonty dotychczasowego zagospodarowania oraz zabudowy produkcyjno-usługowej, przebudowy, rozbudowy mogą być realizowane przy założeniu adaptacji budynków zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działki nr ewid. 4 (obręb 126) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 28.KDL – ul. Kościuszki.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy o 0,5 do 5,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m<sup>2</sup>, a dla działek budowlanych usytuowanych wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem 28.KDL, na których nastąpi lokalizacja zabudowy pierzejowej – 1200m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) wzdłuż ul. Kościuszki w pasie terenu o szerokości 20m, mierzonym od obowiązującej linii zabudowy w kierunku zachodnim, od 10m do 16m,
  - b) na pozostałym terenie od 10m do 22m;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

**§ 25.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **8.MW-U** i **9.MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów** - dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) intensywność zabudowy o 0,5 do 3,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu – 70%;
- 4) wysokość zabudowy - od 8m do 16m, dla rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących dopuszcza się minimalną wysokość zabudowy 3m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

**§ 26.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **10.UP** - teren zabudowy usług publicznych z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki społecznej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** - obowiązuje realizacja nasadzeń zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, zgodnie z rysunkiem planu, wymagane zastosowanie zróżnicowanych form zieleni, w tym drzew i krzewów.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy o 0,3 do 1,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 30%;
- 4) wysokość zabudowy - od 4m do 20m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie i dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 45 stopni;
- 6) minimalna szerokość pasa zieleni izolacyjnej – 2m.

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **11.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem 19.KDZ wymagana lokalizacja funkcji usługowych w parterach budynków.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,5 do 3,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%;
- 4) wysokość zabudowy od 13m do 16m;
- 5) geometria dachów – płaskie i strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 35 stopni.

§ 28.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **12.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działek nr 244 i 76 (obręb 118);
- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy o 0,8 do 3,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%, dla działki nr ewid. 244, przy Placu Tadeusza Kościuszki 2-6, dopuszcza się 0%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%;
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) od 10m do 20m;
  - b) od 8m do 16m dla zabudowy usytuowanej w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków;
- 5) geometria dachów – dla zabudowy usytuowanej wzdłuż dróg publicznych dachy strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 50 stopni, na pozostałym terenie dachy płaskie lub strome.

§ 29.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **13.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz zabudowy produkcyjno-usługowej do czasu realizacji nowej zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu dopuszcza się sytuowanie budynków ze ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od granicy;
- 3) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL;
- 4) obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych i zachowanie ich ciągłości w powiązaniu z terenami sąsiednimi zgodnie z rysunkiem planu; w ramach lokalizacji ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów, usytuowanie elementów wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działki nr ewid. 312/12 (obręb 112) oraz zapewnienie jej dostępu od strony terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 22.KDL.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,5 do 4,0;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500m<sup>2</sup>;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%;
- 5) wysokość zabudowy od 10m do 25m;
- 6) minimalna szerokość ciągów pieszych z zielenią, oznaczonych na rysunku planu – 4m,
- 7) geometria dachów – dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni.

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **14.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz zabudowy produkcyjno-usługowej do czasu realizacji nowej zabudowy, zgodnej z ustaleniami planu;
- 3) ustala się lokalizację funkcji usługowych z dostępem bezpośrednio z poziomu terenu, w parterach budynków usytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy, od strony granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń kanalizacji deszczowej w granicach działki nr 227/4 (obręb 112), usytuowanej przy ul. Raclawickiej 16.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy o 0,6 do 4,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%;
- 4) wysokość zabudowy :
  - a) od 10m do 20m dla zabudowy usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem 22.KDL'

- b) od 10m do 16m dla zabudowy usytuowanej wzdłuż linii rozgraniczających z terenami: 24.KDL, 27.KDL,
  - c) dla adaptacji istniejącej zabudowy przemysłowej dla funkcji mieszkaniowo-usługowej, dopuszcza się wysokość zabudowy do 25m a dla istniejącego budynku mieszkalnego, usytuowanego na działce nr ewid. 317 (obręb 112) przy ul. Kaszubskiej 17 utrzymanie istniejącej wysokości 50m.
- 5) geometria dachów – dachy płaskie i strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 35 stopni.

**§ 31. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **15.MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej usytuowanej w granicach działki nr ewid. 36/1 (obręb 118) przy ul. Ogrodowej 20.

**3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,5 do 3,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%;
- 4) wysokość zabudowy - od 10m do 16m, wzdłuż ul. Ogrodowej gzyms lub okap budynku należy sytuować na wysokości od 10m do 13m;
- 5) geometria dachów – dachy płaskie i strome o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 35 stopni.

**§ 32. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **16.ZP** - teren zieleni urządzonej.

**2. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z wykorzystaniem nasadzeń drzew i krzewów oraz utrzymanie istniejących ścieżek pieszych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wypoczynkowych i rekreacyjnych.

**§ 33. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **17.ZO-IPT** - teren zieleni ochronnej, teren infrastruktury.

**2. Ustala się zasady kształtowania zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 18.KDGP, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem pasa terenu pod ułożenie linii kablowej; w ramach nasadzeń zieleni wymagane zastosowanie zróżnicowanych form zieleni, w tym drzew i krzewów;
- 2) wyznacza się orientacyjnie pas terenu pod ułożenie podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń do podczyszczania i gromadzenia wód opadowych i roztopowych np. skrzynek rozsączających;
- 4) dopuszcza się lokalizację pompowni/ tłoczni kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych i rowerowych;
- 6) dopuszcza się poprowadzenie przejścia pieszo-rowerowego w formie kładki, łączącej ul. Pomorską z ciągiem pieszym w ul. Artyleryjskiej, na osi ul. Powstania Listopadowego (położonej poza granicami planu).

**§ 34. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **18.KDGP** - teren drogi publicznej, ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego.

**2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ulica dwujezdniowa z fragmentami węzłów drogowych, obustronnymi chodnikami, miejscami do parkowania i infrastrukturą dla ruchu rowerowego i publicznego transportu zbiorowego;
- 2) wyznacza się orientacyjnie pas terenu pod ułożenie podziemnej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 3) dopuszcza się poprowadzenie przejścia pieszo-rowerowego w formie kładki, łączącej ul. Pomorską z ciągiem pieszym w ul. Artyleryjskiej, na osi ul. Powstania Listopadowego (położonej poza granicami planu);
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających od 37m do 72m.

**§ 35.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **19.KDZ** i **20.KDZ** - tereny dróg publicznych, ulice klasy zbiorczej.

**2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 19.KDZ – ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, miejscami do parkowania, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 19.KDZ od 23m do 26m;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 20.KDZ – ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, miejscami do parkowania, infrastrukturą dla ruchu rowerowego i publicznego transportu zbiorowego – fragment pętli tramwajowo-autobusowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 20.KDZ od 25m do 60m.

**§ 36.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **21.KDL**, **22.KDL**, **23.KDL**, **24.KDL**, **25.KDL** - tereny dróg publicznych, ulice klasy lokalnej.

**2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, miejscami do parkowania, infrastrukturą dla ruchu rowerowego i publicznego transportu zbiorowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem: 21.KDL od 11m do 19m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 22.KDL, 23.KDL od 17m do 18m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 24.KDL od 13m do 16m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 25.KDL od 14m do 15m.

**§ 37.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **26.KDL**, **27.KDL**, **28.KDL** - tereny dróg publicznych, ulice klasy lokalnej.

**2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami (z wyłączeniem terenu 26.KDL, dla którego dopuszcza się jednostronne chodniki), z miejscami do parkowania;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni w granicach terenu 27.KDL;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 26.KDL od 12m do 17m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 27.KDL od 12m do 17m,
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 28.KDL od 12m do 13m.

**§ 38.** 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **29.KDD**, **30.KDD**, **31.KDD**, **32.KDD** - tereny dróg publicznych, ulice klasy dojazdowej.

**2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami (z wyłączeniem terenu 29.KDD), z miejscami do parkowania;



- 2) w zagospodarowaniu terenu 29.KDD dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 29.KDD - 10m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 30.KDD od 9m do 10m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 31.KDD od 11m do 12m;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 32.KDD od 12m do 17m.

§ 39. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: **33.KDW, 35.KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

**2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenów:**

- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 35.KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: od 6m do 28m,
  - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni, w tym drzew, w formie pasów rozdzielających każde 4 miejsca do parkowania,
  - c) dopuszcza się stosowanie powierzchni ażurowych w zagospodarowaniu miejsc do parkowania;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 33.KDW:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających do 25m,
  - b) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę drogi publicznej – ul.Chocimskiej, do czasu realizacji docelowego układu drogowego w granicach terenu oznaczonego symbolem 21.KDL.

§ 40. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **34.KDX** - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna.

**2. Ustala się parametry i zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) droga pieszo-jezdna, ulica jednoprzestrzenna, bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 6m.

§ 41. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **36.IE** - teren infrastruktury elektroenergetycznej.

**2. Ustala się parametry i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej w dotychczasowych parametrach;
- 2) dopuszcza się dyslokację stacji na tereny sąsiednie.

**Rozdział 4.  
Ustalenia końcowe**

§ 42. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LXVI/1386/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 września 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. z dnia 5 października 2018r., poz. 4998).

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

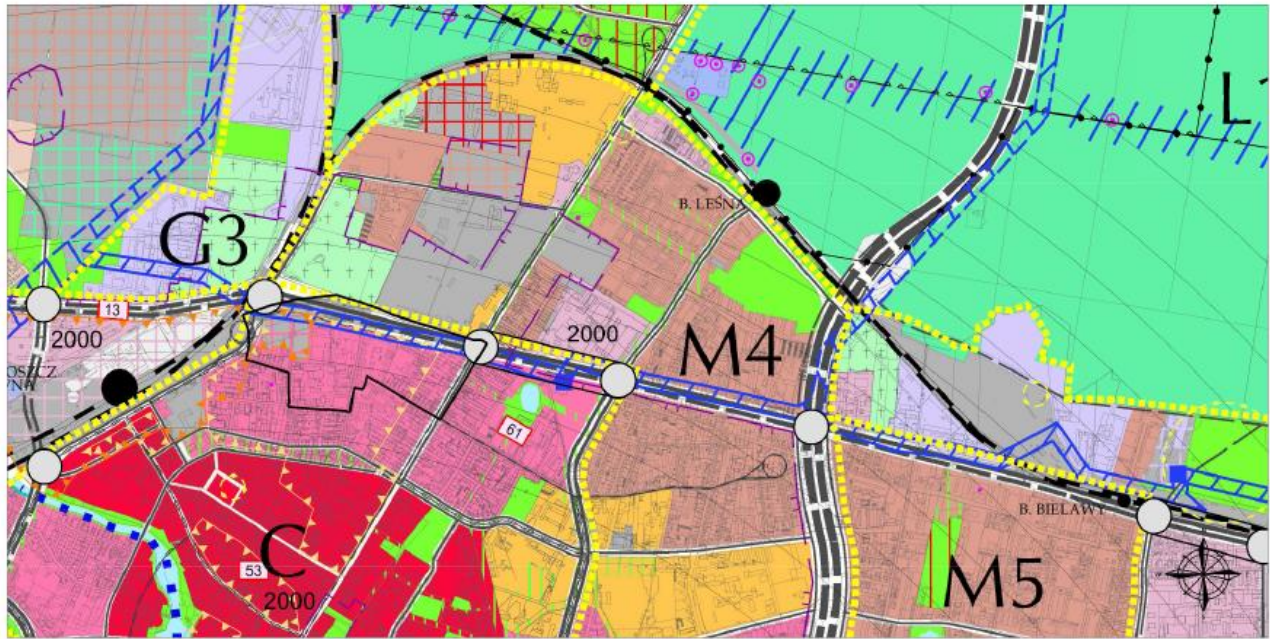
Przewodnicząca  
Rady Miasta  
Monika Matowska-Gulczyńska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/715/20  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 listopada 2020 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a  
DO UCHWAŁY NR XXXI\715\20  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 25 LISTOPADA 2020R.



SKALA 1 : 20 000

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b  
DO UCHWAŁY NR XXXIV.715/20  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 25. LISTOPADA 2020R.

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY



**OZNACZENIA :**



**STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA**



**I. STREFY ZABUDOWY:**

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

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

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

**OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE**

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



**SYSTEM TRANSPORTOWY:**

- ulice w klasie drogi ekspresowej
- ulice główne ruchu przyspieszonego
- ulice główne
- ulice zbiorcza
- ważniejsze węzły komunikacyjne
- linie tramwajowe
- linie kolejowe
- stacje / przystanki kolejowe
- wały żeglowne
- port rzeczny
- port lotniczy cywilny
- granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego
- granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia
- granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu
- obszary chronione Programem Natura 2000
- tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego
- granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "W" ochrony archeologicznej

**SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ograniczone użytkownikami istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WTN przewidywane do likwidacji
- stacja redukcyjna gazu i ciepła / główne punkty zaopatrzenia elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

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

- granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych studnie ujęcia wody / studnie awaryjne
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

**STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA**

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

**INNE OZNACZENIA**

- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w regionie łobeskim
- główne ciągi piesze (szace i ulice miejskie)
- przystań jachtowa

**OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**

- poziom wód maksymalnych o przewidywalnym występowaniu raz na 100 lat



		zabudowy w pierwszej kolejności i zwiększenia potencjału ludnościowego dla usług planowanych w obszarze 1.U/MW. <sup>(1)</sup>		ciągłości osi kompozycyjnych, pozwalając na kontynuację założeń historycznych tej części Bocianova.
3.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy 15.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Wprowadzenie w §16 ust. 2 uchwały zapisu o konieczności budowy obustronnych chodników dla istniejących i projektowanych ulic, w tym wewnątrz obszarów mieszkaniowych, <sup>(1)</sup> - wpisanie wymogu budowy obustronnych chodników w pasach drogowych terenów 26.KDL,29.KDD <sup>(1)</sup>	§16 ust. 2 – „ <i>obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym</i> ”;  § 38 ust. 2 pkt 1 26.KDL (...) „ <i>ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania</i> ” <sup>(1)</sup>  § 39 ust. 2 pkt 1 29.KDL (...) „ <i>ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania</i> ” <sup>(1)</sup>	Uwaga została nieuwzględniona w odniesieniu do dróg oznaczonych symbolami: - 26.KDL - z uwagi na fakt, że teren drogi projektowany jest na skraju terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej, po północnej stronie drogi projektowane są tereny zieleni i infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjne, zatem wprowadzenie wymogu budowy obustronnych chodników jest nieuzasadnione, w sytuacji gdy ciąg pieszo-rowerowy przebiegający wzdłuż terenu drogi po stronie północnej może być projektowany w granicach terenu zieleni 17.ZO-IPT, - 29.KDD - dla której dopuszcza się zagospodarowanie w formie przekroju jednoprzestrzennego, nie wykluczając budowy chodników.
4.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy 16.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Wpisanie wymogu budowy obustronnych chodników w pasach drogowych terenów 33.KDW i 35.KDW <sup>(2)</sup>	§39 ust. 2 pkt 1 33.KDW, 35.KDW – „ <i>ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników</i> ” <sup>(2)</sup>	Uwaga została nieuwzględniona ponieważ tereny dróg wewnętrznych mogą być zagospodarowane w inny sposób niż standardowe ulice o charakterze publicznym. Tereny dróg wewnętrznych mogą być realizowane i funkcjonują zgodnie z założeniami i potrzebami właścicieli i użytkowników gruntu, wpisując się w zagospodarowanie terenów przyległych.
5.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy 16.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Określenie na rysunku planu dojścia pieszego i dojazdu rowerowego do ul. Artyleryjskiej w celu umożliwienia budowy kładki pieszo-rowerowej nad ul. Artyleryjską, łączącej ul. Pomorską z przejściem pieszym na przedłużeniu ul. Powstania Listopadowego. <sup>(2)</sup>	§33 ust. 2 pkt 6 - „ <i>dopuszcza się poprowadzenie przejścia pieszo-rowerowego w formie kładki, łączącej ul. Pomorską z ciągiem pieszym w ul. Artyleryjskiej, na osi ul. Powstania Listopadowego (położonej poza granicami planu)</i> ” <sup>(2)</sup>	Projekt planu dopuszcza poprowadzenie przejścia pieszo-rowerowego w formie kładki łączącej ul. Pomorską z ciągiem pieszym wzdłuż ul. Artyleryjskiej, na osi ul. Powstania Listopadowego (§ 33 ust. 2 pkt 6, § 34 ust. 2 pkt 3). Powyższego ustalenia nie wprowadzono w formie graficznej na rysunku planu ponieważ ścieżka pieszka i rowerowa stanowią element infrastruktury drogowej, która w szczególowy sposób jest projektowana w ramach realizacji inwestycji drogowej. W granicach terenów komunikacji publicznej i zieleni, znajdujących się na osi ul. Pomorskiej i na przedłużeniu ul. Powstania Listopadowego (położonej poza granicami planu), nie wyklucza się budowy ścieżek pieszych i rowerowych. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące systemów komunikacji powinny zawierać wyłącznie parametry i klasyfikację ulic, a nie szczegółowe założenia dotyczące rozwiązań projektowych.
6.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o. 17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Usunięcie ogólnodostępnego ciągu pieszego z terenu oznaczonego symbolem 2.MW-U <sup>(1)</sup>	§ 21 ust. 2 pkt 1 § 22 ust. 2 pkt 2 „ <i>obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie ich z terenami sąsiednimi, wzdłuż ciągów pieszych wymagane</i>	Odrzucenie uwagi uzasadnione jest koniecznością zapewnienia powiązań wewnątrzsiedlowych pomiędzy rozległymi terenami nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz potrzebą segregacji funkcjonalnej ruchu. Przejścia piesze prowadzone pomiędzy przestrzeniami półprywatnymi, w oddaleniu od ciągów komunikacji samochodowej, wpływają na dobre samopoczucie i bezpieczeństwo pieszych, tworząc przyjazny klimat osiedla. Wyznaczenie ciągu pieszego podyktowane było także koniecznością

			<i>zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów oraz elementami wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji</i> <sup>(1)</sup>	zagwarantowania dojścia do szkoły usytuowanej w granicach terenu 10.UP. Nie jest uzasadnione doprecyzowanie przebiegu ciągu pieszego zgodnie ze wskazaniami zawartymi w uwadze, gdyż został on określony w projekcie planu orientacyjnie. Uszczegółowienie jego przebiegu nastąpi na etapie opracowania projektu zagospodarowania terenu.
7.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o. 17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Poprowadzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego po granicy z ustaleniami 3.MW-U i 4.U-UC w równych częściach po obu stronach tej granicy, <sup>(1)</sup> na pozostałych odcinkach przesunięcia ciągu o 4m w kierunku południowym. <sup>(1)</sup>	§ 21 ust. 2 pkt 1 § 22 ust. 2 pkt 2 „ <i>obowiązuje budowa ogólnodostępnych ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i powiązanie ich z terenami sąsiednimi, wzdłuż ciągów pieszych wymagane zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów oraz elementami wyposażenia służącego wypoczynkowi i rekreacji</i> ” <sup>(1)</sup>	Sposób usytuowania ciągu pieszego, określony na rysunku planu, wyznacza oś kompozycyjną układu urbanistycznego, porządkuje przestrzeń, jest ważnym elementem kształtującym układ funkcjonalny terenu. Ciąg pieszy może być prowadzony między budynkami także poprzez przejścia bramowe lub w inny sposób zapewniający ciągłość komunikacyjną i widokową.
8.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o. 17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Wprowadzenie do projektu planu zapisu o lokalizacji barier dźwiękoszczelnych i zieleni izolacyjnej wzdłuż	Ogólne ustalenia projektu planu § 7 ust. 3 – „ <i>wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiem, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Zygmunta Augusta i Artyleryjskiej</i> ” <sup>(1)</sup>	Projekt planu ustala lokalizację zieleni izolacyjnej w granicach terenu 17.ZP-IPT (teren zieleni ochronnej, teren infrastruktury) celem odizolowania nowoprojektowanych obszarów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej od uciążliwości rozbudowywanej trasy W-Z, wzdłuż ul. Artyleryjskiej w granicach terenu 18.KDGP. Ponadto kształtowanie zabudowy w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U w bliskości dróg publicznych, w strefie ich uciążliwości, może odbywać się poprzez odpowiednie zagospodarowanie, np. lokalizację szpalerów drzew i zieleni od strony dróg, poprzez racjonalne rozmieszczenie funkcji w budynkach itp. Konieczność budowy zabezpieczeń przed uciążliwością projektowanej trasy W-Z rozstrzygana będzie w ramach opracowań związanych z realizacją inwestycji drogowej. Wymogi uzyskania normatywnego poziomu hałasu, w tym dla terenów mieszkaniowych, określone są w obowiązujących przepisach.
9.	DIN Biuro Projektowe 17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	głównych ciągów komunikacyjnych Zygmunta Augusta, Kamienna-Artyleryjska <sup>(1)</sup>		
10.	Osoba prywatna 14.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych dla nieruchomości miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach drogi 29.KDD publicznej <sup>(2)</sup> .	§25 - 9.MW-U – teren zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej, §38 - 29.KDD – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej. <sup>(2)</sup>	Nie uwzględnienie uwagi spowodowane jest przyjęciem w planie zasady lokalizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych dla nowoprojektowanych budynków w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego. Plan nie zakłada bilansowania miejsc postojowych dla poszczególnych inwestycji prywatnych z uwzględnieniem parkowania w pasach drogowych, które przeznaczone są dla celów publicznych. W granicach Śródmieścia, ze względu na trudności z parkowaniem, jednym z założeń planistycznym jest nie powiększanie deficytu miejsc parkingowych.
11.	Osoba prywatna 14.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Umożliwienie zachowania istniejącego zjazdu z przedmiotowej nieruchomości na ul. Chocimską lub zaprojektowania nowej drogi jako dwukierunkowej z chodnikiem oraz zapewnienia z tej drogi zjazdu na przedmiotową nieruchomość <sup>(2)</sup> .	§25 - 9.MW-U – teren zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej. <sup>(2)</sup> §38 - 29.KDD – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej. <sup>(2)</sup>	Podstawę dla nieuwzględnienia uwagi i wyznaczenie przebiegu linii rozgraniczających teren drogi publicznej, z uwzględnieniem zaprojektowanego „skosu”, stanowi potrzeba zapewnienia właściwych warunków dla ruchu pieszego w obrębie skrzyżowania oraz zachowanie wymaganego promienia skrętu krzyżujących się dróg, odpowiadającego przepisom techniczno-budowlanym. Przedmiotowa nieruchomość bezpośrednio przylega do dróg publicznych: od strony ul. Chocimskiej – teren 21.KDL i nowoprojektowanej publicznej drogi dojazdowej – teren 29.KDD. Aktualnie zjazd na

		- zmniejszenie skosu ścieżki planowanej drogi w celu zminimalizowania utraty części działki nr 34 z powodu zachowania miejsca na śmietniki <sup>(2)</sup> .		przedmiotową nieruchomość odbywa się z ul. Chocimskiej w miejscu, w którym projektowany jest „skos” przy skrzyżowaniu ulicy z nowoprojektowaną drogą dojazdową o symbolu 29.KDD. W ramach realizacji ustaleń planu polegających na wybudowaniu nowej drogi dojazdowej, istniejący zjazd z ul. Chocimskiej będzie wymagał przebudowy. Określenie w planie miejscowym zjazdów wykracza poza zakres ustaleń, które mogą być regulowane zapisami planów miejscowych. Zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020r. poz. 470 z późn. zm.) art. 29 pkt. 1 zezwolenie na lokalizację zjazdu w drodze decyzji administracyjnej wydaje zarządca drogi.
12.	Colian Sp z o.o. 15.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Ograniczenie (skrócenie) przebiegu projektowanej drogi dojazdowej o symbolu 29.KDD w taki sposób aby nie rozdzielała nieruchomości, będącej we władaniu firmy Colian, na dwie części. <sup>(2)</sup>	§ 38 - 29.KDD – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej, <sup>(2)</sup>	Nie uwzględnienie uwagi związane jest z zapewnieniem lepszej płynności i rozprowadzenia ruchu na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej o znacznej intensywności. Tereny zabudowy Śródmiejskiej wymagają budowy dróg połączonych w spójny układ zapewniający sprawną obsługę i wyprowadzenie ruchu z obszaru ścisłej zabudowy. Projektowana droga zapewni dogodny dostęp do nieruchomości usytuowanych po obu jej stronach, w tym do terenu szkoły funkcjonującej w granicach terenu oznaczonego symbolem 10.UP. Droga 29.KDD zaprojektowana została jako fragment spójnego systemu komunikacyjnego w skali większego obszaru. Służyć będzie jako korytarz dla poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Zapewnią one sprawne funkcjonowanie terenów zabudowy poprzez obustronną obsługę, od strony południowej i północnej. Układ sieci zapewniający dwustronne zasianie nowoprojektowanych terenów zabudowy będzie działał sprawniej i odciążą istniejący, przepełniony układ sieciowy.
<b>Uwagi dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz ład przestrzennego</b>				
13.	WTK INVEST Sp. z o.o. 02.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 30% do 15% <sup>(1)</sup>	§ 28 - 11.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej <sup>(1)</sup> § 28 ust. 1 pkt 3 „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%” <sup>(1)</sup>	Uwaga została nieuwzględniona w zakresie obniżenia wnioskowanego parametru do 15% z uwagi na fakt, że obszar objęty opracowaniem planu charakteryzuje się niskim udziałem terenów zagospodarowanych zielenią, których niedobór w związku ze zmianami klimatycznymi, wpływa na pogorszenie warunków sanitarno-glebowych, istotnych z uwagi na potrzebę poprawy jakości powietrza i retencjonowania wód opadowych. Na obszarze występuje brak niezbędnych odcinków kanalizacji deszczowej a istniejące fragmenty są przepelnione. (Uwzględniono obniżenie parametru powierzchni biologicznie czynnej do 25%). Zgodnie z §39 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną (...) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego, jeżeli inny procent nie wynika z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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”. 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
14.	Colian Sp. z o.o. 18.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej z 30% do 25%. <sup>(2)</sup>	§ 24– 7.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej <sup>(2)</sup> § 24 ust. 3 pkt 3– „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do	



			<i>powierzchni działki budowlanej – 30%”<sup>(2)</sup></i>	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).
15.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Pieszch w Bydgoszczy 15.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Pozostawienie proponowanej w projekcie planu proporcji udziału funkcji mieszkaniowej i usługowej w granicach terenu 1.U/MW, w szczególności dla budynku dawnej hali celnej. <sup>(1)</sup>	§ 20 - 1.U/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, <sup>(1)</sup>  § 20 ust. 3 pkt 1 – „maksymalny udział funkcji mieszkaniowej w stosunku do powierzchni całkowitej zabudowy – 40%”. <sup>(1)</sup>	W wyniku uwzględnienia uwag, złożonych do projektu planu przez firmę Moderator i DIN, proporcja udziału funkcji mieszkaniowej i usługowej uległa zmianie. Dla terenu 1.U/MW ustalono ostatecznie przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej (MW-U), które to funkcje są równoważne i mogą występować w dowolnych proporcjach. Większa elastyczność ustaleń planu umożliwi szybsze przekształcenia i zabudowę terenów przemysłowych, wymagających pilnej rewitalizacji.
16.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Pieszch w Bydgoszczy 15.10.2019r. <sup>(1)</sup> 16.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu położonego przed budynkiem zabytkowego dworca towarowego jako równej wysokości tego budynku. <sup>(1)(2)</sup> (Uwaga została złożona podczas pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu).	§ 20 - 1.U/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, <sup>(1)</sup>  § 20 ust. 3 pkt 5 - wysokość zabudowy od 8m do 25m <sup>(1)</sup> §20 – 1U-MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej <sup>(2)</sup> § 19 ust.3 pkt 6 – wysokość zabudowy od 8m do 25m, dopuszcza się usytuowanie zabudowy o wysokości do 35m w obszarze określonym na rysunku planu <sup>(2)</sup>	Ustalona w projekcie planu wysokość zabudowy uwzględnia kształtowanie nowej zabudowy oraz ochronę istniejących budynków zabytkowych. Przedmiotowy teren podlega ochronie konserwatorskiej ze względu na położenie w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oraz wpisanie zabytkowego budynku do ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne wymagać będą uzgodnienia ze służbami ochrony zabytków, m.in. ze względu na zachowanie elementów budynku podlegających ochronie oraz zrównoważenie proporcji wysokościowych zabudowy. Projekt planu w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej – także w odniesieniu do jej wysokości, z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych. Plan w oparciu o analizy urbanistyczne umożliwi gradację wysokości zabudowy z uwzględnieniem istniejących zespołów, w tym historycznie kształtowanych pierzei i zabytkowych skupisk budynków historycznych. Zawarte w planie założenia kształtowania zabudowy prowadzą do ekspozycji wartościowych architektonicznie zespołów zabudowy oraz pojedynczych obiektów, eliminują powstanie drastycznych kontrastów wysokościowych prowadzących do chaosu urbanistycznego.
17.	Osoba prywatna 16.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Uzupełnienie zapisów projektu planu o stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości. <sup>(1)</sup>	§ 19 – stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%. <sup>(1)</sup>	Podstawę dla nieuwzględnienia uwagi stanowią wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art.15 ust. 2 pkt 12 w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Ustalenie w planie miejscowym innych stawek służących naliczaniu opłaty nieuregulowanych obowiązującymi przepisami prawa stanowiłoby ich istotne naruszenie. W sytuacji spadku (zmniejszenia) wartości nieruchomości zastosowanie mają przepisy art. 36 ust. 3 w/w ustawy zgodnie z którymi właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości, zaistniałemu na skutek uchwalenia planu miejscowego.
18.	Osoba prywatna	Kwestionowanie	Ustalenia szczegółowe	Projekt planu sporządzany jest dla terenów

	16.10.2019r. <sup>(1)</sup>	określonych w projekcie planu parametrów jako dopuszczających wszelkie formy zabudowy i zagospodarowania i dowolność w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym intensywność zabudowy o dużej rozpiętości od 500 do 700%, układu kalenic i kształtu dachów, ich nachyleń od 0 do 45 stopni, wysokości zabudowy o rozpiętościach różniących się o 6m,8m i 15m. <sup>(1)</sup>	projektu planu w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów od §20 <sup>(1)</sup> do §32 <sup>(1)</sup> .	charakteryzujących się dużym zróżnicowaniem funkcji i skali istniejącej zabudowy. Założenia planu równoważą znaczną różnorodność istniejącej zabudowy zapewniając możliwość jej utrzymania zgodnie z parametrami i wskaźnikami określonymi w projekcie uchwały. Równocześnie obszar podlegać będzie znaczącym przekształceniom funkcjonalno-przestrzennym, a warunkiem jego rozwoju jest umożliwienie lokalizacji zabudowy o uzupełniających się funkcjach i charakterze. Wnioski złożone do planu zawierały propozycje lokalizacji zabudowy o znacznie większych dysproporcjach niż zostały określone w projekcie planu. Opracowany projekt godzi jednocześnie oczekiwania użytkowników terenów, mieszkańców i potencjalnych inwestorów. Projekt planu, na podstawie przeprowadzonych analiz urbanistycznych, zakłada gradację wysokości zabudowy z uwzględnieniem walorów historycznych terenów, w tym osi widokowych i ekspozycji zespołów zabudowy i budynków o szczególnych walorach architektonicznych. Na podstawie opracowanego w trakcie analiz modelu wysokości zabudowy przyjęto różne przedziały wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów, jednocześnie intensyfikując zabudowę w miejscach planowanych rozległych, nowych zespołów mieszkaniowych przy węźle komunikacyjnym Rycerska oraz zmniejszając intensywność i wysokość zabudowy w rejonach historycznych, istniejących zespołów zabytkowych o charakterze ekstensywnym, w tym Bydgoskiego Londynka i zabudowy pierzejowej istniejących odcinków ulic śródmiejskich.
19.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o. 17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Wprowadzenie zmiany wysokości maksymalnego wskaźnika miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w przypadku budowy nowych budynków mieszkalnych w zakresie maks. do 1,2 na jedno mieszkanie <sup>(1)</sup>	§ 11 ust.2 pkt.2 „Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych (...) od 1 do 1,5 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie w przypadku budowy nowych budynków(...)”. <sup>(1)(2)</sup>	Nieuwzględnienie uwag dotyczące obniżenia wskaźnika miejsc do parkowania w proponowanych zakresach wynika z potrzeby: - nie powiększania deficytu miejsc parkingowych w obszarze Śródmieścia i na terenach sąsiednich, - lokalizowania miejsc postojowych w granicach działki inwestora wynikających z bilansu inwestycyjnego i nie wykorzystywania do bilansu miejsc usytuowanych w pasach drogowych, - zapewnienia dogodnych warunków zamieszkania w nowoprojektowanych zespołach zabudowy zgodnie z aktualnymi standardami. Po przeanalizowaniu uwag dotyczących zmiany wskaźników parkowania samochodów, złożonych po drugim wyłożeniu w okresie od 29.07 do 1.09.2020r., obniżony został minimalny wskaźnik miejsc postojowych z 1,0 na 0,7. Ostatecznie ustalona w projekcie planu wysokość wskaźnika miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w przypadku budowy nowych budynków mieszkalnych wynosi od 0,7 do 1,5.
20.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o. 15.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Wprowadzenie zmiany wysokości wskaźnika miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w przypadku budowy nowych budynków mieszkalnych w zakresie od 0,5 do 1,0 na jedno mieszkanie <sup>(2)</sup>		
21.	Osoba prywatna 14.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Wprowadzenie zmiany wysokości wskaźnika miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w przypadku budowy nowych budynków mieszkalnych w zakresie od 0,5 do 0,7 na jedno mieszkanie <sup>(2)</sup>		
22.	Colian Sp. z o.o. 18.09.2020r. przesyłka nadana 16.09.2020 <sup>(2)</sup>	Wprowadzenie zmiany wysokości wskaźnika miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w przypadku budowy nowych budynków		

		mieszkalnych w zakresie min. od 0,5 na jedno mieszkanie <sup>(2)</sup>		
23.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy  16.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Wprowadzenie zmiany wysokości maksymalnego wskaźnika miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w przypadku budowy nowych budynków mieszkalnych w zakresie maks. do 1,2 lub niższy, na jedno mieszkanie <sup>(2)</sup>		
24.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o.  17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Dopuszczenie sytuowanie dominant do wysokości 55m w pierwszej linii zabudowy od strony północnej, <sup>(1)</sup>	Teren 2.MW-U § 21 ust. 3 pkt 6) „wysokość zabudowy od 10m do 25m” <sup>(1)</sup>	Uwaga została nieuwzględniona w zakresie dotyczącym ustalenia wysokości zabudowy do 55m, na terenach 2.MW-U i 3.MW-U, w tym na obszarze wpisanym do ewidencji zabytków. Dopuszczono lokalizację zabudowy do 35m w granicach terenu 2.MW-U i 3.MW-U, wzdłuż północnej linii zabudowy tj. w rejonie ul. Kamiennej. Na etapie rozpatrywania uwag wykonane zostały analizy urbanistyczne wpływu zabudowy wysokiej na obszar Bocianowa i Śródmieścia. Analizy wykazały, iż dopuszczenie zabudowy wyższej niż 35m powodowałoby powstanie znacznych dysproporcji w wysokości nowej i istniejącej zabudowy oraz wprowadziłoby chaos w postrzeganiu obszaru śródmiejskiego jako spójnego zespołu zabudowy charakteryzującego się intensyfikacją zabudowy o podobnej wysokości. Zróżnicowanie wysokości zabudowy od minimalnej określonej w projekcie planu tj. 8m do 55m (wnioskowanej w uwadze) stanowi zbyt dużą dysproporcję pomiędzy zabudową istniejącą i projektowaną, powodując chaos przestrzenny. Lokalizacja dominant o wysokości 55m możliwa jest w terenach charakterystycznych w skali całego miasta, dla podkreślenia ważnych miejsc w mieście, obszarów o znaczeniu centrotwórczym, terenów usługowych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, dla wyróżnienia w krajobrazie miasta ważnych przestrzeni publicznych, służących ogółowi mieszkańców, art. Negatywny efekt przestrzenny wywołany przez jedenastokondygnacyjne wieżowce mieszkalne zlokalizowane we wnętrzu kwartału śródmiejskiego przy ul. Bocianowo, nie może być potęgowany poprzez lokalizację kolejnych budynków wysokich.
25.	Colian Sp z o.o.  15.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Podniesienie parametru maksymalnej wysokości zabudowy do 31m na całej szerokości działki w granicach terenów oznaczonych symbolami 5.MW-U i 7.MW-U. <sup>(2)</sup>	§23 ust.3 pkt 5 – teren 5.MW-U – „wysokość zabudowy od 8m do 16m” <sup>(2)</sup>  §24 ust. 3 pkt 5 – teren 7.MW-U - „wysokość zabudowy – wzdłuż ul. Kościuszki w pasie terenu o szerokości 20m, mierzonym od obowiązującej linii zabudowy w kierunku zachodnim, od 10m do 16m, na pozostałym terenie od 10m do 22m tereny zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usługowej” <sup>(2)</sup>	Nie zwiększenie parametru maksymalnej wysokości zabudowy i utrzymanie w projekcie planu maksymalnej wysokości zabudowy do 22m uzasadnione jest występowaniem w sąsiedztwie zabudowy o podobnych parametrach: zwartej zabudowy pierzejowej usytuowanej w ciągu ul. Kościuszki, która nie przekracza wysokości 16m oraz zabytkowego zespołu zabudowy pokoszarowej „Bydgoskiego Londynka”, która charakteryzuje się jednorodnością zabudowy pod względem gabarytów i stylistyki architektonicznej, a wysokość budynków w stanie istniejącym nie przekracza 11m. Określona w projekcie planu wysokość zabudowy wynika z przeprowadzonych analiz skali zabudowy w bezpośrednim otoczeniu oraz nawiązuje do postanowień decyzji o warunkach zabudowy, która dla omawianego obszaru określa wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej na min. 7m do okapu i maks. 16m do atyki (decyzja nr 326/2014 z dn. 31.12.2014r.) Z kolei wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż ul. Kościuszki nie powinna odbiegać skalą od historycznej zabudowy pierzejowej, dlatego maksymalny parametr wysokości zabudowy sytuowanej bezpośrednio wzdłuż

				ul. Kościuszki, w pasie terenu o szerokości 20m, ustalony został na 16m.
26.	Colian Sp z o.o.  15.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Zwiększenie dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie do 5.0 w granicach terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U. <sup>(2)</sup>	§ 23 ust. 3 pkt 1 – teren 5.MW-U – „intensywność zabudowy od 0,4 do 2,5” <sup>(2)</sup>	Nie zwiększenie parametru intensywności zabudowy uzasadnione jest zachowaniem historycznych zasad rozplanowania i charakteru zabudowy w rejonie „Bydgoskiego Londynka”, przy uwzględnieniu możliwości intensyfikacji zabudowy w dostosowaniu do istniejących uwarunkowań. W granicach terenu oznaczonego symbolem 5.MW-U występuje historyczny zespół zabudowy pokoszarowej pn. „Bydgoski Londynek”, który objęty jest ochroną konserwatorską, wynikającą z wpisu obszaru do ewidencji zabytków. W granicach obszaru zabytkowego zabudowa rozmieszczona jest w sposób mało zwarty, ekstensywny, w związku z czym wskazane jest utrzymanie zasady rozplanowania jako kontynuacji historycznego układu urbanistycznego. Aktualnie wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu wynosi 0,6, niemniej projekt planu dopuszcza jego zwiększenie do wartości 2,5.
27.	Osoba prywatna  16.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Uwaga dotyczy kwestionowania zapisu o harmonijnym kształtowaniu zabudowy jako zapisu nieprecyzyjnego o charakterze uznaniowym. <sup>(1)</sup>	Ogólne ustalenia projektu planu - § 6 pkt. 7 – „w granicach działek budowlanych i terenów, obowiązuje harmonijne kształtowanie zabudowy polegające na budowie obiektów o podobnych cechach w zakresie: skali zabudowy, formy i stylistyki architektonicznej, w tym rodzaju i kolorystyki materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia dachu”. <sup>(1)</sup>	Uwaga zostaje nieuwzględniona gdyż wymóg kształtowania zabudowy w sposób harmonijny wynika z potrzeby dostosowania projektowanej zabudowy do sąsiadujących, istniejących kwartałów śródmiejskich i znajduje podstawę w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 – „W planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury; walory architektoniczne i krajobrazowe (...)”. Plan miejscowy sporządza się w oparciu o wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia mpzp obejmują ustalenia ogólne, które określają generalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w ujęciu całego obszaru, obrazując koncepcję planistyczną dotyczącą zagospodarowania całego terenu objętego opracowaniem planu oraz ustalenia szczegółowe, które zgodnie z wymaganiami ww. ustawy określają szczegółowo parametry zabudowy i zagospodarowania terenów.
<b>Uwagi dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>				
28.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Pieszch w Bydgoszczy 15.10.2019r. <sup>(1)</sup> 16.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Zapewnienie w projekcie planu odtworzenia budynku usytuowanego przy ul. Pomorskiej 88F jak najbliższej jego pierwotnej lokalizacji z zachowaniem odzyskanych oryginalnych materiałów i jednoznaczne określenie miejsca i sposobu odtworzenia ww. budynku z oznaczeniem na rysunku planu. <sup>(1)(2)</sup>  <i>(Uwaga została złożona podczas pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu).</i>	§24 - 5.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej <sup>(1)</sup>  §37 - 21.KDL – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej <sup>(1)</sup>  §23 - 5.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej <sup>(2)</sup>  §36 - 21.KDL – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej <sup>(2)</sup>	Ze względu na założenia planistyczne polegające na zmianie geometrii ul. Chocimskiej, skutkujące koniecznością rozbiórki zabytkowego budynku (ul. Pomorska 88F) wchodzącego w skład zespołu zabudowy Bydgoskiego Londynka, projekt planu wskazuje teren, w granicach którego nastąpić może odtworzenie zabytkowego budynku. Projekt planu zakłada rewaloryzację zabytkowego zespołu zabudowy, w ramach której, w oparciu o projekt zabudowy i zagospodarowania terenu, zostanie podjęta decyzja o usytuowaniu budynku i jego formie architektonicznej budynku. Plan ustala obowiązek dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych. Obszar planu położony jest w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, stąd wszelkie zmiany w zagospodarowaniu i zabudowie na obszarze „Bydgoskiego Londynka”, w tym odtworzenia budynku usytuowanego przy ul. Pomorskiej 88F, będą podlegały uzgodnieniom ze służbami ochrony zabytków.
29.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o.	Uwaga dotyczy objęcia zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej „B”,	Ogólne ustalenia projektu planu § 8 ust. 2 – „wyznacza	Zasięg wymienionych w uwadze stref ochrony konserwatorskiej został wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we wniosku

30.	17.10.2019r. <sup>(1)</sup> DIN Biuro Projektowe  17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	pokrywającą się z zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W” tylko tych obszarów na których zlokalizowane są obiekty o wysokich walorach historycznych i kulturowych <sup>(1)</sup>	się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, pokrywającą się z zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W”, obejmującą cały obszar opracowania planu <sup>(1)</sup>	do planu z dnia 31 maja 2017r. Uwzględnienie wniosków konserwatorskich jest warunkiem uzgodnienia projektu planu przez służby ochrony zabytków. Zmiana zasięgu przedmiotowych stref była przedmiotem korespondencji z WUOZ, ponieważ Firma Moderator złożyła do MPU stosowne pismo w tej sprawie z dnia 18.12.2018r. Pismo to zostało przesłane do WUOZ celem zajęcia stanowiska. Powyższy organ w piśmie z dnia 22 lutego 2019r. podtrzymał złożone wnioski do planu w zakresie zasięgu stref określonych w projekcie planu.
31.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o.  17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Uwaga dotyczy wyłączenia działek prywatnych, leżących po północnej stronie ciągu pieszego w ustaleniu 3.MW-U z ustaleń, jak dla obszaru objętego ewidencją zabytków, dotyczących wysokości zabudowy od 8m do 16m. <sup>(1)</sup>	Teren 3.MW-U § 22 ust. 3 pkt 6) „wysokość zabudowy od 15m do 25m, z wyłączeniem: obszaru wpisanego do ewidencji zabytków od 8m do 16m” <sup>(1)</sup>	Uwaga zostaje nieuwzględniona gdyż zabudowa w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków (Bydgoski Londynek) podlega szczególnej ochronie pod względem zachowania skali zespołu zabudowy sąsiadującej bezpośrednio z obiektami zabytkowymi. W oparciu o wniosek do planu jaki złożył Wojewódzki Konserwator Zabytków (pismo 31 maja 2017r.) objęto cały obszar opracowania planu strefą „B” ochrony konserwatorskiej” w granicach której wymagane jest m.in. zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu”. Plan chroni historyczne założenie urbanistyczne, w tym ustala zasady harmonijnego wkomponowania i powiązania nowej zabudowy z terenami już zabudowanymi. Budowa osiedla mieszkaniowego zapewnić ma dogodne warunki zamieszkania, kameralny klimat osiedla, harmonię wizerunku terenów śródmiejskich. Celem planu jest stworzenie warunków sprzyjających podniesieniu standardu przestrzeni spełniających oczekiwania społeczne przy utrzymaniu skali i proporcji zagospodarowania i zabudowy. W wyniku uwzględnienia części uwag podniesiona została wysokość zabudowy na wnioskowanych działkach do 20m.
32.	Osoba prywatna  16.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Zarzut braku w ustaleniach z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, ograniczeń i obowiązków dotyczących budynków wpisanych do rejestru zabytków, <sup>(1)</sup>	Ogólne ustalenia projektu planu - § 8 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej <sup>(1)</sup>	Nieuwzględnienie uwagi następuje w oparciu o obowiązujące przepisy. Budynki wpisane do rejestru zabytków, z upoważnienia ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - art. 7 pkt 1, podlegają ochronie. Dlatego w projekcie planu zamieszczona jest wyłącznie informacja o tym, które budynki objęte są wpisem do rejestru i na tej podstawie podlegają ochronie konserwatorskiej.
33.	Osoba prywatna  16.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Sprzeciw wobec ustalenia zakazu docieplenia obiektów zabytkowych. <sup>(1)</sup>	Ogólne ustalenia projektu planu - § 8 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w tym pkt 2 lit. h tir.5 - „ dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków przeznaczonych do zachowania ustala się - zachowanie i konserwację elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania od strony zewnętrznej budynku”. <sup>(1)</sup>	Podstawę nieuwzględnienia uwagi stanowi wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 31 maja 2017r. który został złożony do planu i zawiera postulat w zakresie ochrony dóbr kultury. Dotyczą one zakazu ocieplania budynków zabytkowych, w ramach zachowania i konserwacji elewacji ceglanych oraz zakazu docieplania elewacji ozdobionych detalem, co znalazło odzwierciedlenie w projekcie uchwały. Intencją tej regulacji jest zachowanie stylistyki budynków zabytkowych (np. o konstrukcji szachulcowej charakterystycznej dla Bydgoskiego Londynka) i ochrona elementów detalu architektonicznego wyróżniających obiekty historyczne na tle zabudowy współczesnej.
<b>Uwagi dotyczące przeznaczenia terenów</b>				
34.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik	Wydzielenie w planie terenu zieleni urządzonej ZP na terenach aktualnie	Ustalenia z projektu planu wykładanego po raz pierwszy w 2019r.-	Nie uwzględnienie uwagi wynika z ustalenia w projekcie planu, na wymienionych działkach, lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej

	Pieszycy w Bydgoszczy 15.10.2019r. <sup>(1)</sup> 16.09.2020r. <sup>(2)</sup>	niezabudowanych, usytuowanych w rejonie ulic: Pomorskiej i Świeckiej, w celu zachowania obecnego drzewostanu i pozostałej zieleni. <sup>(1)(2)</sup>  <i>(Uwaga została złożona podczas pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu).</i>	§22 - 3.MW-U <sup>(1)</sup> , §29 - 12.MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej. <sup>(1)</sup>  Ustalenia z projektu planu wykładanego po raz drugi w 2020r.- §21 – 2.MW-U <sup>(2)</sup> §28 – 12.MW-U- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej <sup>(2)</sup>	w ramach kształtowania nowego układu urbanistycznego i przekształceń funkcjonalno-przestrzennych terenów objętych planem. Wskazane działki nie stanowią aktualnie urządzonych terenów zieleni. Istniejące drzewa i krzewy mogą być wkomponowane w nowe zagospodarowanie terenów, dla których wyznaczony została do zagospodarowania wielkość powierzchni biologicznie czynnej. Lokalizacja nowych zespołów zabudowy uwarunkowana jest spełnieniem wymogów pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 30% w granicach terenu 2.MW-U i 25% w granicach terenu 12.MW-U, która stworzyć ma dogodne warunki dla zagospodarowania terenów inwestycyjnych zielenią i wpłynąć tym samym na jakość życia mieszkańców.
35.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Pieszycy w Bydgoszczy 15.10.2019r. <sup>(1)</sup> 16.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Zmiana przeznaczenia terenu drogi wewnętrznej 33.KDW na teren zieleni urządzonej. <sup>(1)(2)</sup>  <i>(Uwaga została złożona podczas pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu).</i>	Ustalenia z projektu planu wykładanego po raz pierwszy w 2019r.- §40 - 33.KDW – teren drogi wewnętrznej <sup>(1)</sup>  Ustalenia z projektu planu wykładanego po raz drugi w 2020r.- §39 - 33.KDW – teren drogi wewnętrznej <sup>(2)</sup>	Nie uwzględnienie uwagi wynika ze sposobu aktualnego i zakładanego w planie użytkowania terenu 33.KDW, który stanowi fragment ul. Chocimskiej i dojazd do nieruchomości, w tym budynku mieszkalnego usytuowanego przy ul. Pomorskiej 88A. W granicach terenu drogi wewnętrznej może być realizowana zielenie urządzonej.
36.	Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Pieszycy w Bydgoszczy 15.10.2019r. <sup>(1)</sup> 16.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Włączenie budynku usytuowanego przy ul. Gdańskiej 145, wpisanego do ewidencji zabytków do terenu zabudowy oznaczonego symbolem 1.MW-U w celu jego ochrony <sup>(1)(2)</sup>  <i>(Uwaga została złożona podczas pierwszego i drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu).</i>	Ustalenia z projektu planu wykładanego po raz pierwszy w 2019r.- §35 - 18.KDGP – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego <sup>(1)</sup>  Ustalenia z projektu planu wykładanego po raz drugi w 2020r.- §34 - 18.KDGP – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego <sup>(2)</sup>	Budynek przy ul. Gdańskiej 145, usytuowany jest na terenie rezerwowanym pod rozbudowę trasy W-Z oraz przebudowę infrastruktury technicznej. Linie rozgraniczające terenu 18.KD-GP zostały określone na podstawie projektów rozbudowy trasy, nadzorowanych przez ZDMiKP. Realizacja trasy W-Z uniemożliwi zachowanie istniejącego budynku.
37.	Osoba prywatna 16.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 11.MW-U oraz terenów z podobnym oznaczeniem i opisem (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej) na tereny zabudowy wielorodzinnej uzupełniającymi usługami podstawowymi lub tereny zabudowy usługowej. <sup>(1)</sup>	§ 28 - 11.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej <sup>(1)</sup>	Nieuwzględnienie uwagi podyktowane jest koniecznością umożliwienia przekształceń funkcjonalnych obszaru śródmiejskiego, które przyczynią się do jego rewaloryzacji oraz zgodnością z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy. Aktualnie w studium obszar opracowania planu położony jest w strefie C – usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy, a więc przeznaczenie terenu określone w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem w studium. Projekt planu sporządzany jest w obszarze funkcjonalnego Śródmieścia Bydgoszczy, w którym występuje znaczne przemieszczenie funkcji usługowych i mieszkaniowych. Plan ustalając równorzędność tych funkcji, dopuszcza m.in. szeroko pojęte przekształcenia umożliwiające aktywizację terenu, rewaloryzację zabytkowej substancji budowlanej, wprowadzenie funkcji o różnorodnym programie użytkowym atrakcyjnych dla mieszkańców Bydgoszczy. Ważnym aspektem jest możliwość adaptacji lokali mieszkalnych w kamienicach stanowiących duży udział w zabudowie

				na cele usługowe, wspomagając tym samym proces rewitalizacji zabytkowych obszarów miasta.
38.	Moderator Inwestycje Sp. z o.o. 17.10.2019r. <sup>(1)</sup>	Kwestionowanie zapisu o konieczności lokalizacji usług w parterach budynków wzdłuż nowoprojektowanej drogi lokalnej i w zamian dopuszczenie kształtowania funkcji usługowej i mieszkaniowej w dowolnych proporcjach. <sup>(1)</sup>	3.MW-U § 22 ust. 2 pkt 1 - „wzdłuż obowiązującej linii zabudowy przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 22.KDL, ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków z dostępem bezpośrednim z poziomu terenu” <sup>(1)</sup>	Uzasadnieniem dla nieuwzględnienia uwagi oraz pozostawienia w planie przedmiotowego ustalenia jest projektowany charakter ulicy, która stanowić ma atrakcyjny ciąg handlowo-usługowy, charakterystyczny dla głównych ciągów komunikacyjnych usytuowanych w centrum miasta, wzdłuż którego skupiać się ma życie miejskie. Ustalenia planu mają na celu ochronę funkcji mieszkaniowych przed uciążliwościami komunikacyjnymi stąd w projekcie planu znajdują się zapisy prowadzące do lokalizacji mieszkań w budynkach usytuowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych na wyższych kondygnacjach niż przyziemie. Zapis o konieczności lokalizacji usług w parterach budynków wprowadzony został ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo projektowanej drogi lokalnej, która stanowić będzie główną ulicę w układzie transportowym obszaru opracowania planu oraz północnej części Śródmieścia. Projekt planu przygotowany został przy założeniu, że projektowana droga lokalna o symbolu 22.KDL będzie miała charakter ulicy śródmiejskiej z szerokimi chodnikami, zielenią oraz usługowymi parterami po obu jej stronach. Taki wizerunek ulicy pozwala kształtować nowy fragment miasta w oparciu o koncepcję urbanistyczną uwzględniającą bezpośrednie sąsiedztwo i indywidualny charakter terenu, będący kontynuacją założeń urbanistycznych śródmiejskiej części miasta.
39.	DIN Biuro Projektowe 17.10.2019r. <sup>(1)</sup>			
40.	Colian Sp z o.o. 15.09.2020r. <sup>(2)</sup>	Wprowadzenie do tekstu uchwały ustalenia umożliwiającego utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz zabudowy produkcyjno-usługowej, remonty i przebudowy, rozbudowy budynków przy założeniu adaptacji budynków zgodnej z dotychczasowym przeznaczeniem terenu 7MW-U. <sup>(2)</sup>	§24 ust. 2 pkt 2 – „do czasu realizacji nowej zabudowy dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania oraz zabudowy produkcyjno-usługowej, remonty i przebudowy, rozbudowy mogą być realizowane przy założeniu adaptacji budynków zgodnej z przeznaczeniem terenu” <sup>(2)</sup>	Nie uwzględnienie uwagi wynika z braku zgodności takiego przeznaczenia z założeniami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bydgoszczy. Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, zgodnie z art. 20 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu zakłada przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową z możliwością utrzymania budynków produkcyjnych oraz ich rozbudowy pod warunkiem adaptacji dla funkcji mieszkaniowo-usługowych. Celem planu jest ustalenie docelowego przeznaczenia terenu i umożliwienie przekształceń funkcjonalno-przestrzennych związanych z likwidacją funkcji produkcyjnych i lokalizacją zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Ustalenia planu są zgodne z zamierzeniem właściciela terenu, który planuje lokalizację nowego zespołu mieszkaniowego w miejscu funkcjonującego zakładu produkcyjnego według otrzymanej decyzji o warunkach zabudowy. Dopuszczenie rozbudowy budynków zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem skutkowałyby usankcjonowaniem w planie istniejącego zagospodarowania (niezgodnego z zasadami rozwoju obszaru określonymi w studium), przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wymagałoby to ustalenie w planie kolidujących ze sobą form przeznaczenia terenu charakteryzujących się różnymi warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania. Ustalenia planu w sposób jednoznaczny powinny określać przeznaczenie terenu oraz odpowiednie dla wskazanej funkcji zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania i zabudowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/715/20  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 listopada 2020 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE Rady Miasta Bydgoszczy**

### **o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Artyleryjska” 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 2020r. poz. 293, 471,782,1086 i 1378) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 i 1378) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

budowa nowych dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18.KDGP, 22.KDL, 23.KDL, część 24.KDL, 26.KDL, 29.KDD, przebudowa istniejących dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21.KDL, 23.KDL, 20.KDZ.

#### **2. Sposób realizacji inwestycji:**

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.,
- Strategii Rozwoju Bydgoszczy „Bydgoszcz 2030. Strategia rozwoju”, Uchwała Nr XXIV/603/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 maja 2020 roku,
- Wieloletniej prognozie finansowej Miasta Bydgoszczy na lata 2020 – 2045 – Uchwała Nr XIX/450/19 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 18 grudnia 2019 r.,
- Uchwale Nr XXX/711/20 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2020r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2021 – 2024.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

#### **3. Zasady finansowania:**

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

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm) - 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.