



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 9 maja 2017 r.

Poz. 2176

UCHWAŁA Nr XLIII/886/17 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 26 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielawy - Powstańców Wielkopolskich” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579 oraz z 2017r. poz. 730) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bielawy - Powstańców Wielkopolskich” w Bydgoszczy, 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 44,7 ha i ograniczony jest ulicami: Jana Karola Chodkiewicza, Józefa Wybickiego, Al. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, Marii Skłodowskiej – Curie i Al. Powstańców Wielkopolskich, zgodnie z załącznikiem nr 1.

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. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12°;
- 3) elemencie systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć jednolity system nośników zawierających informacje o charakterze miejskim m.in. opisujących i ułatwiających orientację w mieście (np. tablic z nazwą ulicy, numerem posesji, kierunkowskazów, schematów komunikacyjnych itp.), informujących o obiektach użyteczności publicznej, zabytkach, regulaminach itp.;

4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej wraz z pomieszczeniami pomocniczymi, np. socjalnymi, administracyjnymi, w tym służącymi do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania bieżących usług.

2. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

3. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne planu:

- 1) pomnik przyrody ożywionej;
- 2) pomnik przyrody nieożywionej;
- 3) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych n.p.m. w rejonie lotniska Bydgoszcz – Szwederowo.

4. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 3. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem.

§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i powierzchni użytkowej budynków, jak również samodzielnie;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami MW-U, U i UP dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych:
 - a) związanych z obsługą motoryzacji np. stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, komisje samochodowe itp.,
 - b) związanych ze zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów,
 - c) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy:

- 1) obowiązuje sytuowanie, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw ocieplających ściany budynku, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,

- d) balkonów, daszków nad wejściami, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - g) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem IE,
 - h) przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków, o ile zakres przeprowadzonych prac budowlanych nie wykracza poza obrys istniejącego budynku;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 4) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych częściowo poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy;
- 5) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są przekroczone lub są zaniżone w stosunku do określonych w przepisach planu, dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania lub pomniejszania;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących budynków gospodarczych,
 - b) garaży blaszanych,
 - c) anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na elewacjach frontowych budynku lub innych elewacjach ozdobionych detalem architektonicznym; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach lub w specjalnie przygotowanych wnękach w ścianach budynku,
 - d) ogrodzeń żelbetowych od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, o ile nie stanowią osłon śmietników oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) nowych ogrodzeń w granicach terenu oznaczonego symbolem 20.MW; dopuszcza się zachowanie istniejących z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy lub wymiany;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 8) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków oraz elementów zagospodarowania terenu, m.in. obiektów małej architektury, ogrodzeń, zieleni.

2. Zasady umieszczania szyldów, tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) w granicach terenów dróg publicznych dopuszcza się sytuowanie wyłącznie nośników, stanowiących element systemu informacji miejskiej;
- 2) obowiązuje sytuowanie szyldów, tablic i urządzeń reklamowych w sposób uporządkowany i estetyczny, tzn. w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji budynku lub na wspólnym nośniku;
- 3) obowiązuje zakaz umieszczania reklam:
 - a) w formie naściennych i wolnostojących, wielkoformatowych nośników reklamowych, typu billboard, cityboard, telebim, baner, siatka itp., z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 4.UP i 45.UP,
 - b) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informacje o prowadzonej działalności gospodarczej,
 - c) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
 - d) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);

4) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na każdej elewacji budynku:

- a) mieszkalnego, mieszkalno-usługowego – 10 % powierzchni tej elewacji,
- b) usługowego – 20 % powierzchni tej elewacji.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji garaży, parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, a także inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolami literowymi MW, MW-U, MW/U, MN, U i UP należy klasyfikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) na rysunku planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.UP wskazuje się drzewo stanowiące pomnik przyrody ożywionej, objęty ochroną prawną – klon zwyczajny (dz. nr 103/3, obr. 177),
 - b) 40.MW/U wskazuje się drzewo stanowiące pomnik przyrody ożywionej, objęty ochroną prawną – cis pospolity (dz. nr 300/5, obr. 178),
 - c) 45.UP wskazuje się głąz narzutowy stanowiący pomnik przyrody nieożywionej, objęty ochroną prawną (dz. nr 1/35, obr.193).

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

- 1) dla całego obszaru planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, z wymogiem ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanych przez remonty konserwatorskie, dla których obowiązuje:
 - zachowanie lub odtworzenie detali architektonicznych,
 - zachowanie lub nawiązanie do historycznych kształtów dachu,
 - zachowanie i konserwacja elewacji i detali ceglanych,
 - zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - b) w granicach obszaru ograniczonego ulicami Chodkiewicza, Wybickiego, Al. Powstańców Wielkopolskich i zachodnią granicą planu obowiązuje:
 - zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - utrzymanie historycznych linii zabudowy, wysokości budynków oraz geometrii dachów, w sposób nawiązujący do proporcji wysokościowych istniejącej zabudowy,
 - zachowanie historycznych ogrodzeń;

2) ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, określoną na rysunku planu, w granicach której należy uwzględnić ochronę zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami literowymi: KDZ, KDL-KDT, KDL, KDD, KDX;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym ZP.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;

- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi MW, MW-U, MW/U, U, UP – 30 m,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolem literowym MN – 15 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi MW, MW-U, MW/U – 1000 m²,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolem literowym MN – 800 m²,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolem literowym U, UP – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

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

- 1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, których wysokość jest określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz – Szwederowo i wskazana na rysunku planu;
- 2) w granicach opracowania planu występują ekspansywne ily trzeciorzędowe - należy stosować techniki i technologie budowy, wykonywania robót budowlanych i użytkowania obiektów budowlanych, odpowiednie do geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - ulice klasy zbiorczej, oznaczone symbolem literowym KDZ,
 - fragment ulicy klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym, oznaczony symbolem literowym KDL-KDT,
 - ulice klasy lokalnej, oznaczone symbolem literowym KDL,
 - ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolem literowym KDD,
 - ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna, oznaczona symbolem literowym KDX,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem literowym KDW;
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności dróg rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się zachowanie w pasach dróg publicznych schodów;
- 4) dopuszcza się zachowanie w pasach dróg wewnętrznych schodów oraz obiektów do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 5) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg.

§ 13. 1. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach terenu przewidzianego pod inwestycję lub działki budowlanej, na której obiekt jest realizowany;
- 2) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, jako garaży zamkniętych lub otwartych oraz parkingów powierzchniowych;
- 3) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu.

2. Wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi MW, MW-U, MW/U, MN, U, UP należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
 - a) min. 0,8 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na jedno mieszkanie,
 - b) min. 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
 - c) min. 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomii,
 - d) min. 16 miejsc do parkowania samochodów osobowych oraz dodatkowo 1 stanowisko dla autobusów przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
 - e) min. 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
 - f) min. 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
 - g) min. 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
 - h) min. 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w internacie lub domu studenckim oraz na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc,
 - b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;
- 3) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników:
 - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
 - d) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

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

- 1) zasady ogólne:
 - a) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne,
 - b) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym,
 - c) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów,

- d) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej musi stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe,
 - b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych,
 - c) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej inwestora,
 - d) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz, stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze,
 - b) 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 oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) podstawowy system zasilania zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami 8.U i 48.U stanowi sieć niskiego napięcia zasilana ze stacji transformatorowych przedsiębiorstwa energetycznego,
 - b) podstawowy system zasilania zabudowy usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami 4.UP, 45.UP i 53.U stanowi sieć niskiego napięcia zasilana z abonenckich stacji transformatorowych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych, w tym abonenckich, poza terenami oznaczonymi symbolem literowym IE,
 - d) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne SN i nn należy budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu,
 - e) złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn sytuować jako:
 - zabudowane w linii ogrodzenia,
 - zabudowane w ścianie budynku,
 - wbudowane w budynek;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
 - a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych,
 - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne,

- c) obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów i budynków.

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

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3.MW, 13.MW, 20.MW, 22.MW, 38.MW, 43.MW:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji lub zabudowy usługowej z możliwością przeprowadzania remontów lub przebudowy,
- c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 43.MW przy Al. Powstańców Wielkopolskich 44 dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku zamieszkania zbiorowego, z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 3.MW, 13.MW, 38.MW i 43.MW – od 0.5 do 1.5,
- dla terenu oznaczonego symbolem 20.MW – od 1 do 3,
- dla terenu oznaczonego symbolem 22.MW – od 1.5 do 2,

b) wysokość zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 3.MW, 13.MW, 20.MW, 22.MW, 38.MW – od 12 m do 16 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 43.MW – od 12 m do 20 m,
- dla garaży dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m,

c) geometria dachów – dachy płaskie,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

3) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW-U, 35.MW-U, 47.MW-U, 55.MW-U:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW-U i 47.MW-U – od 1 do 2.5,
- dla terenów oznaczonych symbolami 35.MW-U i 55.MW-U – od 1 do 3,

b) wysokość zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW-U – od 8 m do 16 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 35.MW-U – od 12 m do 35 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 47.MW-U – od 10 m do 16 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 55.MW-U – od 10 m do 20 m,
- dla garaży dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m,

c) geometria dachów:

- dla terenów oznaczonych symbolami 35.MW-U, 55.MW-U – dachy płaskie,
- dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW-U, 47.MW-U – dachy płaskie i/lub strome,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

3) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 7.MW/U, 10.MW/U, 16.MW/U, 19.MW/U, 26.MW/U, 40.MW/U:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych,
- b) w zakresie funkcji uzupełniających dopuszcza się usługi handlu, gastronomii, obsługi pocztowej, bankowej i ubezpieczeniowej, obsługi klientów w zakresie m.in. telekomunikacji (salony sieci komórkowych), usług zdrowia, opieki społecznej, pozaszkolnych form edukacji, a także usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, usługi fryzjerskie, kosmetyczne oraz działalności związane z wykonywaniem wolnych zawodów (np. pracownie projektowe, artystyczne itp.),
- c) powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 30 % powierzchni terenu, całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
- d) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych:

- w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego,
- w dobudowanej części budynku mieszkalnego, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej dobudowy do charakteru budynku mieszkalnego, m. in. w zakresie geometrii dachu i wykorzystania materiałów elewacyjnych,

b) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami usługowymi lub garażowymi,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 40.MW/U;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 7.MW/U, 10.MW/U, 16.MW/U – od 0.5 do 1.5,
- dla terenu oznaczonego symbolem 19.MW/U – od 0.5 do 1.5; w granicach działki nr ewid. 399/19 (obr. 194) dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy do 2.5,
- dla terenów oznaczonych symbolami 26.MW/U i 40.MW/U – od 1 do 2,

b) wysokość zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW/U – od 7 m do 12 m, dla działek przy ulicy Jastrzębiej 40, Chodkiewicza 48, 50, 50a, 50b oraz Al. Powstańców Wielkopolskich 11 dopuszcza się wysokość do 16 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 10.MW/U – od 7 m do 12 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 16.MW/U – od 7 m do 12 m, dla działek przy ulicy Emilii Plater 13, 15, 17, 19-21 dopuszcza się wysokość do 18 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami 19.MW/U, 26.MW/U – od 10 m do 15 m, w granicach działek nr ewid. 399/19, 399/23 i 399/24 (obr. 194) dopuszcza się wysokość do 16 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 40.MW/U – do 15 m,
- dla garaży dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m,

c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %;

4) obowiązuje obsługa transportowa terenów z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 31.MN, 32.MN, 56.MN:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – od 0.2 do 0.8,

b) wysokość zabudowy:

- od 7 m do 10 m,

- dla garaży dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m,

c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 45 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %;

4) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 8.U, 17.U, 48.U, 53.U:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - w granicach terenu oznaczonego symbolem 17.U dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolami 8.U i 17.U – od 0.5 do 1.5,

- dla terenów oznaczonych symbolami 48.U i 53.U – od 0.5 do 2.5,

b) wysokość zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 8.U – do 10 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 17.U – do 12 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 48.U – od 4 m do 16 m,

- dla terenu oznaczonego symbolem 53.U – od 10 m do 20 m,
- dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków np. stróżówka, portiernia itp.,

c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

- dla terenu oznaczonego symbolem 8.U – 50 %,
- dla terenów oznaczonych symbolami 17.U, 48.U i 53.U – 70 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;

4) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4.UP, 45.UP:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej – budynki użyteczności publicznej z zakresu opieki zdrowotnej, społecznej, nauki, szkolnictwa wyższego, administracji, oświaty, gastronomii, kultu religijnego, handlu, usług sportu;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – od 0.2 do 4,

b) wysokość zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 4.UP – od 10 m do 35 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 45.UP – od 6 m do 45 m,
- dopuszcza się wysokość zabudowy do 4 m wyłącznie dla obiektów pomocniczych związanych z obsługą głównych budynków np. stróżówka, portiernia itp.,

c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

- dla terenu oznaczonego symbolem 4.UP – 50 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem 45.UP – 70 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;

4) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 41.ZP:

1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie:

- obiektów małej architektury,
- elementów systemu informacji miejskiej,
- przewodów infrastruktury technicznej, pod warunkiem umieszczenia ich pod powierzchnią terenu,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- nowych nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,
- ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów;

4) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 12.IE, 23.IE, 36.IE, 54.IE:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 12.IE i 23.IE – od 0.3 do 0.6,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 36.IE – od 0.5 do 1,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 54.IE – od 0.3 do 1,
 - b) wysokość zabudowy – do 4 m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 100 %,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0 %;
- 4) obowiązuje obsługa transportowa:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 12.IE z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11.KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 23.IE z terenu przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 24.KDD,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 36.IE z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 37.KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 54.IE poprzez teren oznaczony symbolem 55.MW-U.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 49.KSp:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren parkingu powierzchniowego,
 - b) dopuszcza się utrzymanie istniejącego kompleksu garaży;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych garaży, dopuszcza się ich remonty lub wymianę,
 - b) w przypadku wymiany garaży dopuszcza się sytuowanie ścian bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 0.1 do 0.5,
 - b) wysokość zabudowy – do 4 m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;
- 4) obowiązuje obsługa transportowa z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 34.KDZ, 46.KDZ:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- a) ulice jednojezdniowe dwupasowe z chodnikami i infrastrukturą rowerową,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - terenu oznaczonego symbolem 34.KDZ – od 29 m do 52 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 46.KDZ – od 22 m do 114 m.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDL-KDT:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy jednojezdniowej dwupasowej z torowiskiem tramwajowym oraz chodnikami i infrastrukturą rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 14.5 m do 20 m.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6.KDL, 15.KDL, 25.KDL, 42.KDL, 50.KDL, 52.KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe dwupasowe z chodnikami lub ich fragmenty,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - terenu oznaczonego symbolem 6.KDL – do 2 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 15.KDL – od 14 m do 35 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 25.KDL – do 1.2 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 42.KDL – od 15.5 m do 32.5 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 50.KDL – do 8.5 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 52.KDL – do 6 m.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5.KDD, 18.KDD, 24.KDD, 33.KDD, 51.KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe dwupasowe z chodnikami lub ich fragmenty,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - terenów oznaczonych symbolami 5.KDD i 33.KDD – 12 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 18.KDD – od 9 m do 20 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 24.KDD – od 7.5 m do 14 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 51.KDD – od 10.5 m do 12.5 m.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.KDX:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) droga w układzie jednoprzestrzennym bez wydzielonej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 4 m.

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 11.KDW, 14.KDW, 21.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 37.KDW, 39.KDW, 44.KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:

- a) dopuszcza się budowę drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
- b) w granicach terenów oznaczonych symbolami 21.KDW i 37.KDW dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pojazdów,
- c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 44.KDW dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania pojazdów, utrzymanie istniejących garaży oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - terenów oznaczonych symbolami 11.KDW i 14.KDW – 6 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 21.KDW – od 5 m do 10 m,
 - terenów oznaczonych symbolami 27.KDW i 30.KDW – 4 m,
 - terenów oznaczonych symbolami 28.KDW i 29.KDW – od 5 m do 10 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 37.KDW – od 6.5 m do 19.5 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 39.KDW – od 5 m do 6.5 m,
 - terenu oznaczonego symbolem 44.KDW – od 6 m do 20 m.

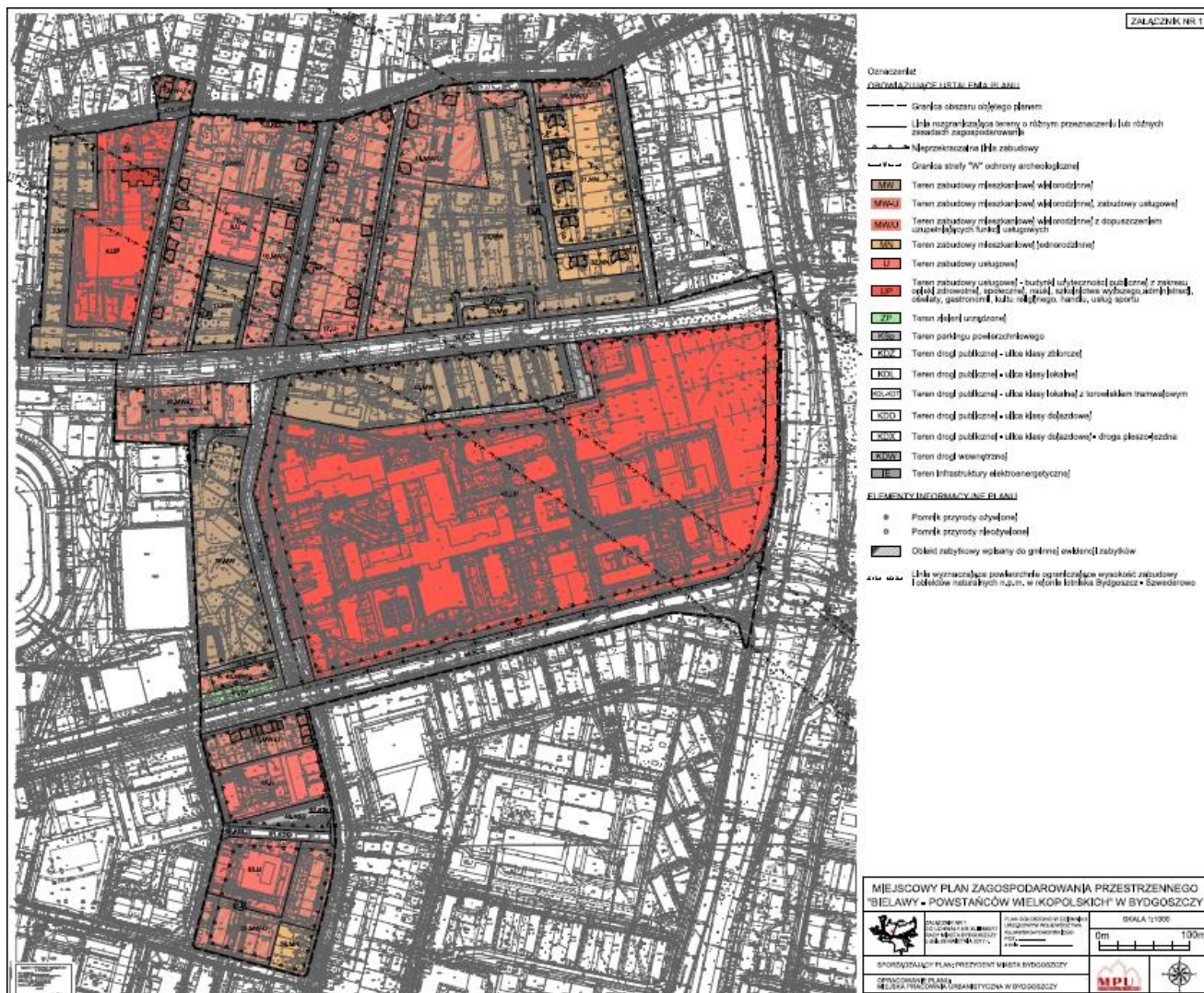
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 32. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc:

- 1) uchwała Nr LXV/995/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skrzetusko – Łużycka” w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 100, poz. 1272 z dnia 9 czerwca 2010r.);
- 2) uchwała Nr IX/79/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielawy” Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 157, poz. 1323 z dnia 14 lipca 2011r.).

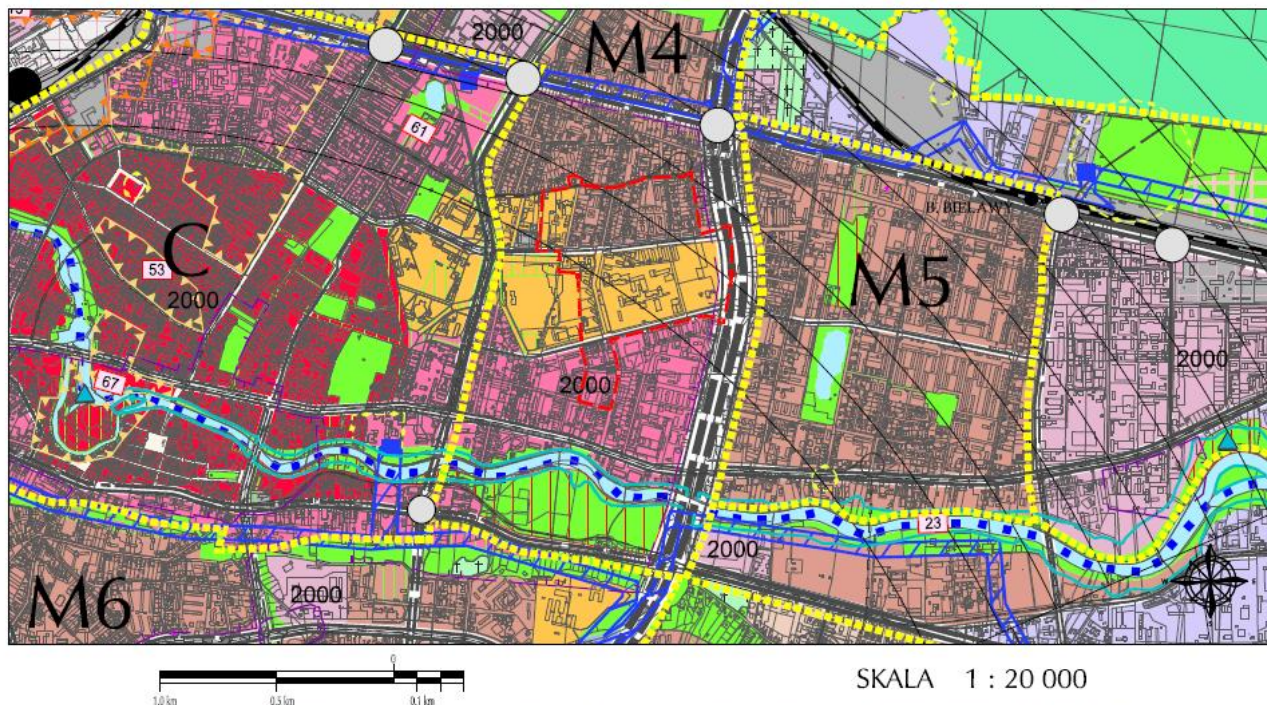
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XLIII/886/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 26 KWIEŹNIA 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

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

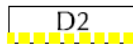
ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR XLIII/886/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 26 KWIETNIA 2017 r.

OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

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

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE



obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum



obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności



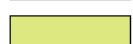
obszary koncentracji prestiżowych usług ponadkrajowych z zakresu: nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia



obszary mieszkalcstwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym



obszary mieszkalcstwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodziennym



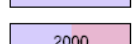
obszary mieszkalcstwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem



obszary koncentracji usług komercyjnych



obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej



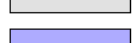
obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego



tereny zamknięte i strefy ochronne



tereny obsługi transportu



tereny obiektów technicznej obsługi miasta

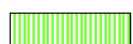
MIĘJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej



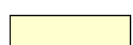
obszary rekreacji i sportu



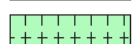
obszary zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym



obszary lasów ochronnych



obszary rolne



tereny omentarzy



tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:



ullice w klasie dróg ekspresowej



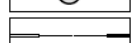
ullice główne ruchu przyspieszonego



ullice główne



ullice zbiorcze



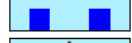
ważniejsze węzły komunikacyjne



linia tramwajowa



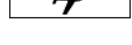
linia kolejowa



stacje i przystanki kolejowe



wody żeglowne



port rzeczny



port lotniczy cywilny

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ogóln. użytkow. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych

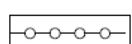


linie WN przewidywane do likwidacji

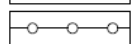


stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

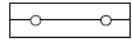
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych



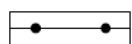
granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych



granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych

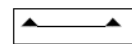
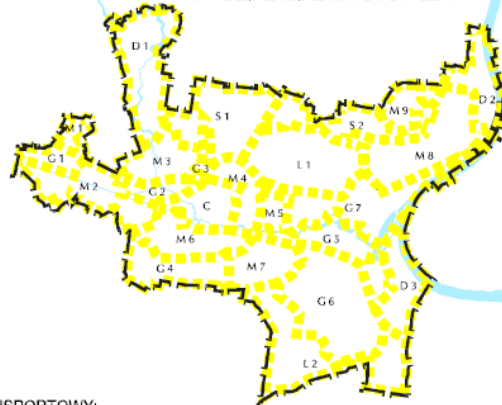


strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

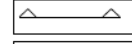


strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



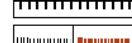
granice Nadiwlańskiego Parku Krajobrazowego



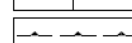
granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia



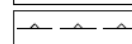
granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu



obszary chronione Programem Natura 2000



tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną



granice obszaru górniczego



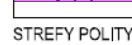
granice terenu górniczego



granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej



granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej



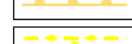
granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej



granice strefy "W" ochrony archeologicznej



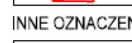
obszary, na których obowiązkowa jest sporządzenie planów miejscowych



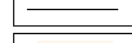
obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, które krańki wskazują na kierunek przekształceń



obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego załmowania



obszary wymagające działań naprawczych



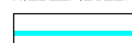
oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)



powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska



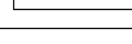
główne drogi i place (ulice i uliczki)



przystań jachtowa



obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi



poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat



granica obszaru objętego planem miejscowym

załącznik nr 2
do uchwały nr XLIII/886/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bielawy – Powstańców Wielkopolskich” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP.	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec budowy w granicach części działki nr 399/19 zabudowy mieszkalnej w miejscu istniejącego terenu wykorzystywanego na funkcje rekreacyjno-wypoczynkowe. Zgłaszający uwagę wnoszą o zachowanie ww. funkcji.	Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych (19.MW/U).	Dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działki nr 399/19 uzasadniają względy przestrzenne i ekonomiczne, wynikające z faktu położenia niezabudowanej nieruchomości o powierzchni 3552 m ² stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w rejonie atrakcyjnym dla sytuowania funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, w sąsiedztwie już istniejącego kompleksu zabudowy. Nowa zabudowa pod względem urbanistycznym może stanowić domknięcie kwartału od strony ul. Chodkiewicza, a przy założeniu dostosowania wysokości i powierzchni projektowanej zabudowy, mogłaby stanowić harmonijne uzupełnienie istniejącego zespołu. W przypadku realizacji zabudowy uzupełniającej, a taki charakter może mieć inwestycja projektowana na działce nr 399/19, kluczowe jest przyjęcie założenia wpisania się gabarytami w istniejący układ przestrzenny oraz ograniczenia negatywnego wpływu na funkcjonowanie istniejącego osiedla, m.in. w zakresie zachowania lub atrakcyjnego zagospodarowania przestrzeni przeznaczonych dotąd na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. W ustaleniach planu określono	Właściciele lokali w budynkach przy ul. Powstańców Śląskich i Al. Powstańców Wielkopolskich Data wpływu pisma: 28.02.2017r.

			parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu umożliwiające racjonalne wykorzystanie terenu i lokalizację nowej zabudowy z uwzględnieniem potrzeb wszystkich mieszkańców osiedla.	
2.	Uwaga dotyczy zwiększenia parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla dz. nr 399/19, 399/23, 399/24 (obr. 194) w granicach terenu oznaczonego symbolem 19.MW/U do wartości 24,5 m, zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 202/2010 z dnia 09.06.2010r.	Przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych (19.MW/U). W granicach działek nr 399/19, 399/23 i 399/24 (obr. 194) dopuszcza się wysokość zabudowy od 10 m do 16 m.	Istniejące uwarunkowania przestrzenne, wynikające z położenia przedmiotowych działek w obszarze ukształtowanej już przestrzeni osiedla Bielawy, nie predysponują do lokalizacji nowej zabudowy o maksymalnej wysokości 25 m. W bezpośrednim otoczeniu niezabudowanej nieruchomości wysokość sąsiednich budynków mieszkalnych nie przekracza 16 m, tj. 5 kondygnacji. Ze względów krajobrazowych i funkcjonalno-przestrzennych nie jest wskazane sytuowanie w omawianym miejscu budynku, który stanowiłby dominantę wysokościową. W kształtowaniu zagospodarowania przedmiotowego terenu należy kierować się zasadą dostosowania gabarytów nowej zabudowy do istniejących budynków, ponieważ planowany obiekt powinien stanowić wyłącznie uzupełnienie istniejącej zabudowy osiedlowej. Teren przy ul. Chodkiewicza 64 zlokalizowany jest w strefie 'B' ochrony konserwatorskiej, w granicach której wskazane jest zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej oraz utrzymanie wysokości budynków, w sposób nawiązujący do proporcji wysokościowych istniejącej zabudowy. Realizacja inwestycji o wnioskowanej wysokości jest sprzeczna z charakterem otaczającej zabudowy, stanowi naruszenie zasad urbanistyki i ładu przestrzennego.	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” ul. T. Boya - Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz Data wpływu pisma: 17.03.2017r.

załącznik nr 3
do uchwały nr XLIII/886/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bielawy –
Powstańców Wielkopolskich” 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016r. poz. 1870 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

Plan miejscowy nie określa budowy przez gminę - od podstaw - sieci infrastruktury technicznej.

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.,

- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030 roku - Uchwała Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013r.,

- Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2017 – 2044 – Uchwała Nr XXXVIII/741/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2016r. wraz z uchwałami zmieniającymi ww. uchwałę,

- Uchwała Nr XXXIV/639/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2016r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2017 – 2021.

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 2015r. poz. 2164 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016r. poz. 1870 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych go zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

3. Zasady finansowania:

Realizacja ewentualnych 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 2017r. poz. 328) - 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.