



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 6 listopada 2017 r.

Poz. 4233

UCHWAŁA Nr L/1046/17 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 października 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Babia Wieś-Brda-Toruńska” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miasta Bydgoszczy uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Babia Wieś-Brda-Toruńska”, 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 2009 r., w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 47 ha, ograniczony ulicą Toruńską, Al. Kardynała Wyszyńskiego, rzeką Brdą oraz terenem przynależnym parafii pw. NMP Królowej Pokoju przy ul. Bernardyńskiej 2.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) wyrysy 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 i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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, regulaminów itp.;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 3) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów mniejszej niż 40% w stosunku do powierzchni całego przęsła lub całego ogrodzenia;
- 4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak np.: pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze, w tym służące do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania bieżących usług itp.;

- 5) zabudowie usługowej sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej z zakresu usług związanych z rekreacją oraz uprawianiem różnych dyscyplin sportowych, upowszechnianiem i propagowaniem kultury fizycznej, w tym także usług powiązanych z profilem prowadzonej działalności m.in. z zakresu opieki zdrowotnej, rehabilitacji, zamieszkania zbiorowego, działalności szkoleniowej i naukowobadawczej itp. wraz z niezbędną infrastrukturą i pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak: pomieszczenia socjalne, administracyjne, gospodarcze, w tym służące do magazynowania sprzętu sportowego, towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania usług.
2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezidentyfikowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami funkcjonującymi w obowiązujących przepisach prawa.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy, następuje w oparciu o:

- 1) ustalenia planu, określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
 - 2) oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne 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) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) orientacyjna granica działki budowlanej;
- 4) orientacyjna granica obszaru występowania chronionych siedlisk przyrodniczych;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%);
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 7) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 10) orientacyjna granica strefy potencjalnego oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 11) orientacyjny przebieg projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 12) orientacyjna granica strefy potencjalnego oddziaływania projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej;
- 13) orientacyjny układ drogowy.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

§ 5. Zasady 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) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
 - a) związanych ze zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów,
 - b) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów.

§ 6.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych, a także rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków oraz ewentualna odbudowa, z zachowaniem linii zabudowy, określonych na rysunku planu;

- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków lub ich części usytuowanych pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a liniami zabudowy, z możliwością ich remontowania i przebudowy;
 - 3) linia zabudowy określona na rysunku planu nie odnosi się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku istniejącego, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - c) części budynku tj. balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - e) obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem stacji transformatorowych lokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem IE;
 - 4) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest mniejsza niż wysokość minimalna określona w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby budynek lub jego część stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry nawiązujące do wysokości budynku w stanie istniejącym, z wyłączeniem sytuacji, gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji;
 - 5) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynku, którego geometria dachu i/lub rodzaj pokrycia dachowego w stanie istniejącym są inne niż określone w ustaleniach planu, dopuszcza się, aby budynek lub jego część stanowiąca rozbudowę lub nadbudowę, przyjęła parametry nawiązujące do geometrii dachu budynku w stanie istniejącym, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji;
 - 6) nie przeznaczają się do zachowania budynków kolidujących z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia, a także tych które nie spełniają parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, określonych w szczegółowych ustaleniach planu;
 - 7) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów usługowych, handlowych lub gastronomicznych, realizowanych w formie jednokondygnacyjnych budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100 m², chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej,
 - b) garaży blaszanych,
 - c) wolnostojących budynków gospodarczych,
 - d) ogrodzeń pełnych, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
2. Zasady kształtowania elewacji budynków:
- 1) obowiązuje stosowanie kolorystyki w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji;
 - 2) obowiązuje zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków lub innych elewacjach ozdobionych detalem architektonicznym anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, okablowania, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach budynków lub w specjalnie przygotowanych wnękach w ścianach budynku.
3. Zasady umieszczania szyldów, tablic i urządzeń reklamowych:
- 1) w granicach terenów dróg publicznych, terenów zieleni urządzonej publicznej dopuszcza się sytuowanie wyłącznie nośników, stanowiących element systemu informacji miejskiej; na zasadach tymczasowych dopuszcza się instalowanie tablic i urządzeń reklamujących imprezy kulturalno - rozrywkowe i sportowo - rekreacyjne itp.;
 - 2) w granicach terenów zabudowy 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 wolno stojących, wielkoformatowych nośników reklamowych, typu billboard, cityboard, telebim, baner, siatka itp.,
 - b) banerów naściennych, ulicznych, rozwieszanych np. pomiędzy słupami i na ogrodzeniach, witrynach itp.,
 - c) na obiektach wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informacje o prowadzonej działalności gospodarczej,
 - d) wyklejanych w świetle witryn sklepowych i okien,

- e) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy, zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.,
 - f) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
- 4) Ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
- a) na budynkach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych – 10% powierzchni każdej elewacji,
 - b) na budynkach usługowych – 20% powierzchni każdej elewacji.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji garaży, parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, a także inwestycji celu publicznego;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami: MW/U, MW-U należy klasyfikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na rysunku planu wskazuje się zabudowę zabytkową:
 - a) wpisaną do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych – szalaś wioślarski, zlokalizowany przy ul. Babia Wieś 3,
 - b) wpisaną do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w granicach której obowiązuje:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów zabytkowych i współczesnych,
 - b) zachowanie rozplanowania ulic i utrzymanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy,
 - c) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy w obrębie ukształtowanych zespołów zabudowy o wartości historycznej,
 - d) zachowanie i rewitalizacja historycznej zieleni komponowanej, w tym także przedogródków zlokalizowanych w kompleksie zabudowy o numerach nieparzystych przy ul. Babia Wieś 5-23,
 - e) ochrona zabudowy zabytkowej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków, za wyjątkiem obiektów zlokalizowanych w granicach terenów dróg publicznych, realizowana przez remonty konserwatorskie polegające na:
 - zachowaniu lub odtworzeniu detali architektonicznych,
 - zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, tynków i kolorystyki w odniesieniu do zespołu zabudowy o numerach nieparzystych przy ul. Babia Wieś 5-23,
 - zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych,
 - zachowaniu lub odtworzeniu historycznych kształtów okien, w tym ich podziałów i detali; przy tym dla obiektów zabytkowych zlokalizowanych w zespole zabudowy o numerach nieparzystych przy ul. Babia Wieś 5-23 oraz szalaś wioślarskich zlokalizowanych przy ul. Babia Wieś obowiązuje zachowanie lub zastosowanie stolarki drewnianej,
 - zakazie stosowania zewnętrznego ocieplania elewacji budynków ozdobionych detalem architektonicznym, z możliwością zastosowania tynków termoizolacyjnych,
 - zakazie stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:
 - a) teren zieleni urządzonej publicznej - oznaczony symbolem ZP,
 - b) teren zieleni urządzonej publicznej, teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego - oznaczony symbolem ZP-KPXR,
 - c) teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej publicznej- oznaczony symbolem US-ZP,
 - d) tereny dróg publicznych - oznaczone symbolami: KDGP/KDT, KDG, KDG/KDT, KDT, KDL, KDD, KDX, KDX/KDT,
 - e) teren publicznego ciągu pieszego - oznaczony symbolem KPX,
 - f) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczony symbolem KZO/KDT;

- 2) w granicach terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. 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) na rysunku planu wskazuje się:
 - a) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) oraz obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
 - b) granicę obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 2) w stosunku do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią mają zastosowanie przepisy dotyczące ochrony przed powodzią, zawierające zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczające możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 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:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 4.MW-U, 5.U, 6.U, 7.US/U, 8.US/U - 30 m,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 3.MW-U - 20 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.US/ZP - 80 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 10.KSg/U - 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 5.U, 6.U, 7.US/U, 8.US/U - 2000 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - 1500 m²,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 3.MW-U - 800 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 9.US/ZP - 10000 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 10.KSg/U - 2000 m²;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 ° do 125 °.

§ 12. Szczególne 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, a w szczególności antenami itp. określone w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Bydgoszcz – Szwederowo;
- 2) na rysunku planu dla celów informacyjnych określono:
 - a) orientacyjną granicę strefy potencjalnego oddziaływania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) orientacyjną granicę strefy potencjalnego oddziaływania projektowanej kablowej linii elektroenergetycznej;
- 3) w zasięgu stref potencjalnego oddziaływania elektroenergetycznego linii napowietrznej WN 110 kV i linii kablowej WN 110 kV, obowiązuje zagospodarowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów dotyczących sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ww. strefach.

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

- 1) system transportowy tworzą:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczona symbolem KDGP/KDT,

- ulica klasy głównej - oznaczona symbolem KDG,
 - ulica klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczona symbolem KDG/KDT,
 - torowisko tramwajowe - oznaczone symbolem KDT,
 - ulica klasy lokalnej - oznaczona symbolem KDL,
 - ulica klasy dojazdowej - oznaczona symbolem KDD,
 - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo - jezdna - oznaczona symbolem KDX,
 - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo - jezdna z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczona symbolem KDX/KDT,
- b) teren publicznego ciągu pieszego - oznaczony symbolem KPX,
- c) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym - oznaczony symbolem KZO/KDT;
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności dróg rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszcza się zachowanie w pasach dróg publicznych istniejących schodów, wyspów, studzienek okiennych;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 14.1. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której obiekt jest realizowany;
- 2) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub garaży stanowiących część innego obiektu, jako garaży zamkniętych lub otwartych oraz parkingów powierzchniowych,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych garaży jedno i dwustanowiskowych stanowiących samodzielny obiekt budowlany, chyba że stanowią uzupełnienie istniejącego zespołu murowanych garaży o jednolitej formie architektonicznej.
- #### 2. Wskaźniki miejsc parkingowych:
- 1) dla funkcji mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 3.MW-U, należy zapewnić min. 0,5 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania;
- 2) dla funkcji mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 4.MW-U, 5.U, 6.U należy zapewnić min. 1,0 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania;
- 3) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U, 3.MW-U, 5.U, 7.US/U należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
- a) min. 6 - maks. 15 miejsc do parkowania - przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych itp.,
 - b) min. 5 - maks. 15 miejsc do parkowania - przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,
 - c) min. 3 - maks. 11 miejsc do parkowania - przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
 - d) min. 3 - maks. 16 miejsc do parkowania - przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp.,
 - e) min. 4 - maks. 11 miejsc do parkowania - przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp.,
 - f) min. 3 - maks. 6 miejsc do parkowania - przypadających na 100 łóżek w np. internacie lub domu studenckim oraz na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych,
 - g) min. 6 - maks. 20 miejsc do parkowania - przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach;
- 4) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 4.MW-U, 6.U, 8.US/U, 9.US/ZP należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
- a) min. 15 - przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych itp.,
 - b) min. 12 - przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,
 - c) min. 16 oraz dodatkowo 1 dla autobusów - przypadających na 200 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
 - d) min. 5 - przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp.,
 - e) min. 12 - przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp.,

- f) min. 10 oraz dodatkowo 1 dla autobusów - przypadających na 200 łóżek w np. internacie lub domu studenckim oraz na 200 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych,
- g) min. 15 - przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach;
- 5) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) min. 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc,
 - b) min. 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;
- 6) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości:
 - a) min. 0,5 - przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) min. 0,6 - przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - c) min. 2,5 - przypadającego na 100 miejsc w kinie,
 - d) min. 7,5 - przypadającego na 100 uczniów i studentów.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - a) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej - stacja transformatorowa IE,
 - b) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna IKs,
 - c) teren infrastruktury technicznej - kanalizacja deszczowa IKd,
 - d) istniejące i projektowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 3) 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, technicznie uzasadnionych, w granicach innych terenów;
- 4) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez które przebiegają;
- 5) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 6) odprowadzenie 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;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe,
 - b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzania lub/i retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wykorzystania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu,
 - c) urządzenia do oczyszczania oraz do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach terenu realizacji inwestycji,
 - d) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) 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;
- 9) 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 (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego,
 - b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych,

- c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy oraz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) dopuszcza się skablowanie, pod powierzchnię terenu, napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 11) 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; 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.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:

- 1) dotychczasowe zagospodarowanie oraz użytkowanie terenów i budynków,
- 2) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów w formie parkingów powierzchniowych oraz zieleni w granicach terenów przeznaczonych pod rozbudowę dróg publicznych, z zakazem ich uwzględniania w bilansie miejsc parkingowych dla danej inwestycji.

§ 17. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.MW/U i 2.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych;
- 2) w zakresie funkcji uzupełniających dopuszcza się usługi handlu, gastronomii, obsługi pocztowej, bankowej i ubezpieczeniowej, obsługi klientów w zakresie min. telekomunikacji, opieki zdrowotnej, socjalnej, pozaszkolnych form edukacji, a także usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, usługi fryzjerskie, kosmetyczne oraz działalności związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 3) powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 30% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 4) 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 garażowymi lub usługowymi,
 - c) obowiązuje obsługa transportowa terenów z przyległych dróg publicznych,
 - d) w granicach terenu 1.MW/U:
 - dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - dopuszcza się sytuowanie garaży w formie murowanych zespołów garażowych (min. 3 stanowiska) o jednolitej formie architektonicznej, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 1.MW/U, 22.KDD i 25.KDX/KDT, także przy granicy sąsiadujących działek budowlanych,
 - dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń pełnych wzdłuż linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 1.MW/U, 22.KDD, 25.KDX/KDT, które należy realizować w powiązaniu z nasadzeniami zieleni;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MW/U od 1,4 do 2,5,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U od 0,7 do 2,0,
- b) wysokość zabudowy:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MW/U od 12,0 m do 16,0 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U od 12,0 m do 24,0 m,
 - wysokość zabudowy garażowej do 4,0 m,
- c) geometria dachów:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MW/U - kąt nachylenia połaci dachowych od 12° do 45° z wyłączeniem budynków garażowych, dla których dopuszcza się także dachy o kącie nachylenia mniejszym niż 12°,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U - kąt nachylenia połaci dachowych do 12°,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MW/U - 80%,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U - 50%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MW/U - 10%,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U - 25%,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.MW/U - 400 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U - 2000 m².

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.MW-U, 4.MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) funkcje gospodarcze należy lokalizować w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego i/lub usługowego lub realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi,
 - b) obowiązuje obsługa transportowa terenów z przyległych dróg publicznych,
 - c) w granicach terenu 3.MW-U dopuszcza się:
 - sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - sytuowanie garaży wyłącznie w formie murowanych zespołów garażowych (min. 3 stanowiska) o jednolitej formie architektonicznej na zapleczach nieruchomości;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U od 1,0 do 2,5,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U od 0,7 do 2,0,
 - b) wysokość zabudowy:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U, dla budynków sytuowanych przy ul. Babia Wieś od 10,0 m do 16,0 m, dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy ul. Toruńskiej od 12,0 m do 24,0 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U od 12,0 m do 24,0 m,
 - garażowej realizowanej w formie zespołów garażowych do 4,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U - kąt nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - kąt nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U - 80%,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - 60%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U - w przypadku realizacji wyłącznie zabudowy usługowej - 10%, w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - 15%,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - 25%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U - 600 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - 1500 m².

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami 5.U, 6.U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniającej funkcji mieszkaniowej; powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 20% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - obowiązuje obsługa transportowa terenów z przyległych dróg publicznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 5.U od 1,0 do 2,5,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.U od 0,7 do 2,0,
 - b) wysokość zabudowy od 12,0 m do 24,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 5.U - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.U - kąt nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 7.US/U, 8.US/U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych;
- 2) powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 30% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się urządzenie publicznie dostępnego ciągu pieszego o szerokości min. 1,5 m, usytuowanego wzdłuż nabrzeży rzeki Brdy,
 - b) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki, a także remonty i przebudowy istniejących umocnień,
 - c) dopuszcza się sytuowanie:
 - obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - elementów służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży np. tarasów, schodów, pochylni, kładek itp.,
 - obiektów małej architektury,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej – wysokiej i niskiej,
 - e) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5,
 - b) wysokość zabudowy od 6,0 m do 16,0 m,
 - c) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 7.US/U - 1400 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 8.US/U - 2000 m²;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 9.US-ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej publicznej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie uzupełniających funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii; powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 20% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku;

- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego torowiska tramwajowego z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy do czasu rozbudowy ulicy Toruńskiej zgodnie z ustaleniami planu (teren oznaczony symbolem 19.KDG/KDT);
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie:
 - obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - ścieżek pieszych i rowerowych,
 - placów zabaw i placów wypoczynkowych,
 - elementów systemu informacji miejskiej,
 - obiektów małej architektury,
 - przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem umieszczenia ich pod powierzchnią terenu,
 - obiektów i urządzeń tymczasowych na potrzeby organizacji plenerowych imprez masowych (np. kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych, targowych),
 - sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania, w tym urządzeń i elementów małej architektury, o wysokim standardzie estetycznym, z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów,
 - c) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej – wysokiej i niskiej,
 - d) dopuszcza się budowę, nie więcej niż dwóch rozdzielnie usytuowanych względem siebie, obiektów o łącznej powierzchni użytkowej do 400 m², służących obsłudze i uzupełnieniu funkcji sportowo-rekreacyjnych (np. wypożyczalnia sprzętu sportowego, obiekt gastronomiczny itp.), zlokalizowany poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, pod warunkiem harmonijnego ich wkomponowania w istniejące zagospodarowanie terenu,
 - e) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych,
 - f) obowiązuje zapewnienie dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej m.in. do oczyszczalni wód opadowych zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 31.IKd;
- 5) na rysunku planu, wyznacza się orientacyjną granicę obszaru występowania chronionych siedlisk przyrodniczych, w stosunku do którego mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - b) wysokość zabudowy od 10,0 m do 24,0 m; za wyjątkiem obiektów wymienionych w § 22 ppkt 4 lit. d uchwały, dla których obowiązuje wysokość do 5,0 m,
 - c) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się realizację dachów w formie tarasów pokrytych nasadzeniami zieleni (dach zielony) lub przeszklonych,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 25%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 10.KSg/U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi transportu samochodowego - garaż wielopoziomowy z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych;
- 2) w zakresie funkcji uzupełniających realizowanych łącznie z funkcją podstawową lub po zrealizowaniu funkcji podstawowej, dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług związanych z obsługą transportu samochodowego tj. myjni, stacji diagnostycznej, stacji obsługi pojazdów, wulkanizacji, stacji paliw, sklepu motoryzacyjnego, warsztatu mechanicznego, z wyłączeniem stacji demontażu pojazdów,
 - b) lokalizację innych usług np. z zakresu handlu, administracji publicznej, obsługi pocztowej, bankowej i ubezpieczeniowej;
- 3) powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 40% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 4) do czasu realizacji garażu wielopoziomowego dopuszcza się urządzenie parkingu wielostanowiskowego na powierzchni terenu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych:

- w wydzielonych pomieszczeniach garażu wielopoziomowego,
 - w obiekcie wolnostojącym powiązanym funkcjonalnie z garażem wielopoziomowym,
- b) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy od 1,0 do 2,5,
 - b) wysokość zabudowy od 10,0 m do 24,0 m,
 - c) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 70%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej publicznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje budowa ciągu pieszo-rowerowego o minimalnej szerokości 5,0 m, z dopuszczeniem realizacji dwóch odrębnych ciągów: pieszego i rowerowego o minimalnej szerokości jednego ciągu – 2,0 m,
 - b) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki, a także remonty i przebudowy istniejących umocnień,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,
 - d) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie:
 - elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży np. tarasów, schodów, kładek, pochylni itd.,
 - placów zabaw i placów wypoczynkowych,
 - elementów systemu informacji miejskiej,
 - obiektów małej architektury,
 - przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem umieszczenia ich pod powierzchnią terenu,
 - obiektów i urządzeń tymczasowych na potrzeby organizacji plenerowych imprez (np. kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych),
 - e) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania, w tym urządzeń i elementów małej architektury, o wysokim standardzie estetycznym, z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów,
 - f) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki, a także remonty i przebudowy istniejących umocnień,
 - b) dopuszcza się ukształtowanie części nabrzeży w sposób umożliwiający wypoczynek ptaków np. poprzez uformowanie zejść o odpowiednim nachyleniu i wysokości brzegu, urządzeniu płycizn itp.,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przystanku tramwaju wodnego z możliwością jego remontowania, przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się lokalizację nowych przystanków wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie:
 - elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży np. tarasów, schodów, kładek, pochylni, pływających platform itd.,
 - przewodów infrastruktury technicznej prowadzonych pod dnem rzeki,
 - e) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania, w tym urządzeń i elementów małej architektury, o wysokim standardzie estetycznym, z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.KZO/KDT ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi publicznego transportu zbiorowego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;

- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wydzielone torowisko tramwajowe - pętla tramwajowa wraz z infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów związanych z funkcjonowaniem publicznego transportu zbiorowego (np. dyżurka, punkt sprzedaży biletów, pomieszczenia socjalne), o powierzchni użytkowej do 100 m²,
 - c) dopuszcza się urządzenie zadaszonych miejsc do parkowania rowerów,
 - d) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,2,
 - b) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - c) geometria dachów - kąt nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 10%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 14.KDGP/KDT ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy dwujezdniowej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) w granicach terenu, w tym pod obiektem inżynierskim dopuszcza się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego oraz dróg dojazdowych do terenów przyległych,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu od 44,5 m do 140,0 m,
 - d) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki Brdy, a także remonty i przebudowy istniejących umocnień,
 - e) w ramach zagospodarowania brzegów rzeki Brdy, dopuszcza się:
 - sytuowanie obiektów małej architektury,
 - wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami 15.KDG, 16.KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy głównej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa, dwupasowa z obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi/pasami rowerowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 15.KDG od 23,0 m do 28,5 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 16.KDG od 19,0 m do 32,5 m.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 17.KDG/KDT ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa - fragment drogowego obiektu inżynierskiego - nad rzeką Brdą oraz nad ulicą Toruńską - docelowo dwujezdniową, nad drogami dojazdowymi, parkingami, nad chodnikami, torowiskiem tramwajowym, trasą rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, od 42,0 m do 76,0 m,
 - c) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki Brdy, a także remonty i przebudowy istniejących umocnień,
 - d) w ramach zagospodarowania brzegów rzeki Brdy, dopuszcza się:
 - sytuowanie obiektów małej architektury,
 - wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej.
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 18.KDG/KDT, 19.KDG/KDT ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową/pasami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 18.KDG/KDT od 52,5 m do 58,5 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 19.KDG/KDT od 46,0 m do 92,0 m.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem 20.KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, z chodnikami i ścieżką rowerową oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu od 22,5 m do 30,5 m.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami 21.KDD, 22.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 21.KDD zmienna, zgodna z rysunkiem planu od 9,5 m do 22,5 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 22.KDD zgodna z rysunkiem planu 10,5 m.

§ 33. Dla terenu oznaczonego symbolem 23.KDX ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo - jezdna;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica o przekroju jednoprzestrzennym, bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodna z rysunkiem planu od 13,0 m do 29,5 m.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami 24.KDX/KDT, 25.KDX/KDT ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej - droga pieszo - jezdna z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica o przekroju jednoprzestrzennym, bez wyodrębnionej jezdni i chodnika, z wydzielonym torowiskiem tramwajowym,
 - b) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 24.KDX/KDT od 13,0 m do 36, 0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 25.KDX/KDT od 9,0 m do 31,5 m;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu 25.KDX/KDT, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem 26.ZP-KPXR ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej publicznej, teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu od 9,0 m do 62,5 m,
 - b) obowiązuje budowa ciągu pieszo – rowerowego o minimalnej szerokości 5,0 m lub dwóch odrębnych ciągów: pieszego i rowerowego o minimalnej szerokości jednego ciągu – 2,0 m,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącego przystanku tramwaju wodnego z możliwością jego remontowania, przebudowy i rozbudowy; dopuszcza się lokalizację nowych przystanków wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie:
 - elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży np. tarasów, schodów, kładek, pochylni itd.,
 - placów zabaw i placów wypoczynkowych,
 - elementów systemu informacji miejskiej,

- obiektów małej architektury,
 - przewodów i obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem umieszczania ich pod powierzchnią terenu,
 - obiektów i urządzeń tymczasowych na potrzeby organizacji plenerowych imprez (kulturalnych, sportowych, rekreacyjnych, rozrywkowych),
 - sezonowych ogródków gastronomicznych,
- e) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,
- f) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki, a także remonty i przebudowy istniejących umocnień,
- 3) na rysunku planu, wyznacza się orientacyjną granicę obszaru występowania chronionych siedlisk przyrodniczych, w stosunku do którego mają zastosowanie przepisy z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem 27.KPX ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren publicznego ciągu pieszego;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) fragment drogowego obiektu inżynierskiego - kładka nad rzeką Brdą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu - 6,0 m;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem 28.KDT ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – torowisko tramwajowe;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wydzielona dwutorowa linia tramwajowa wraz z infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodna z rysunkiem planu od 21,0 m do 27,0 m.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami 29.IE, 30.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, remonty, modernizacje, rozbudowy i przebudowy stacji transformatorowych,
 - b) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0,
 - b) wysokość zabudowy do 4,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 29.IE - kąt nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 30.IE - kąt nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 29.IE - 90%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 30.IE - 65%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5%.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 31.IKd ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja deszczowa;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz grodzenia terenu,
 - b) obowiązuje obsługa transportowa poprzez teren 9.US-ZP;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 40. Dla terenu oznaczonego symbolem 32.IKs ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

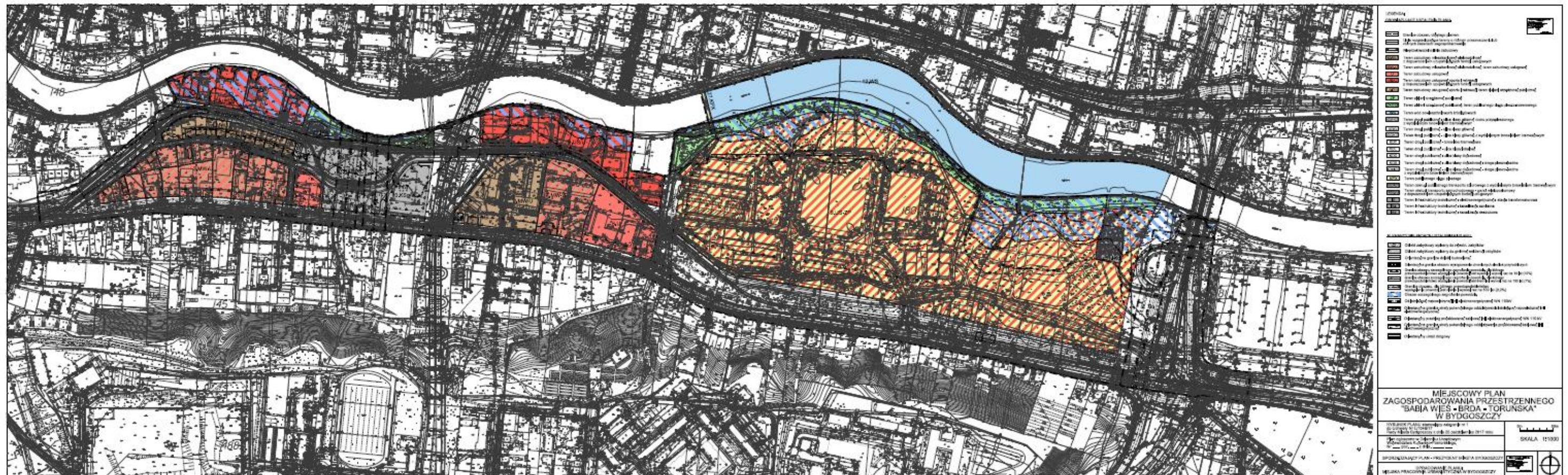
- a) dopuszcza się grodzenie terenu,
- b) obowiązuje obsługa transportowa z przyległej drogi publicznej;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

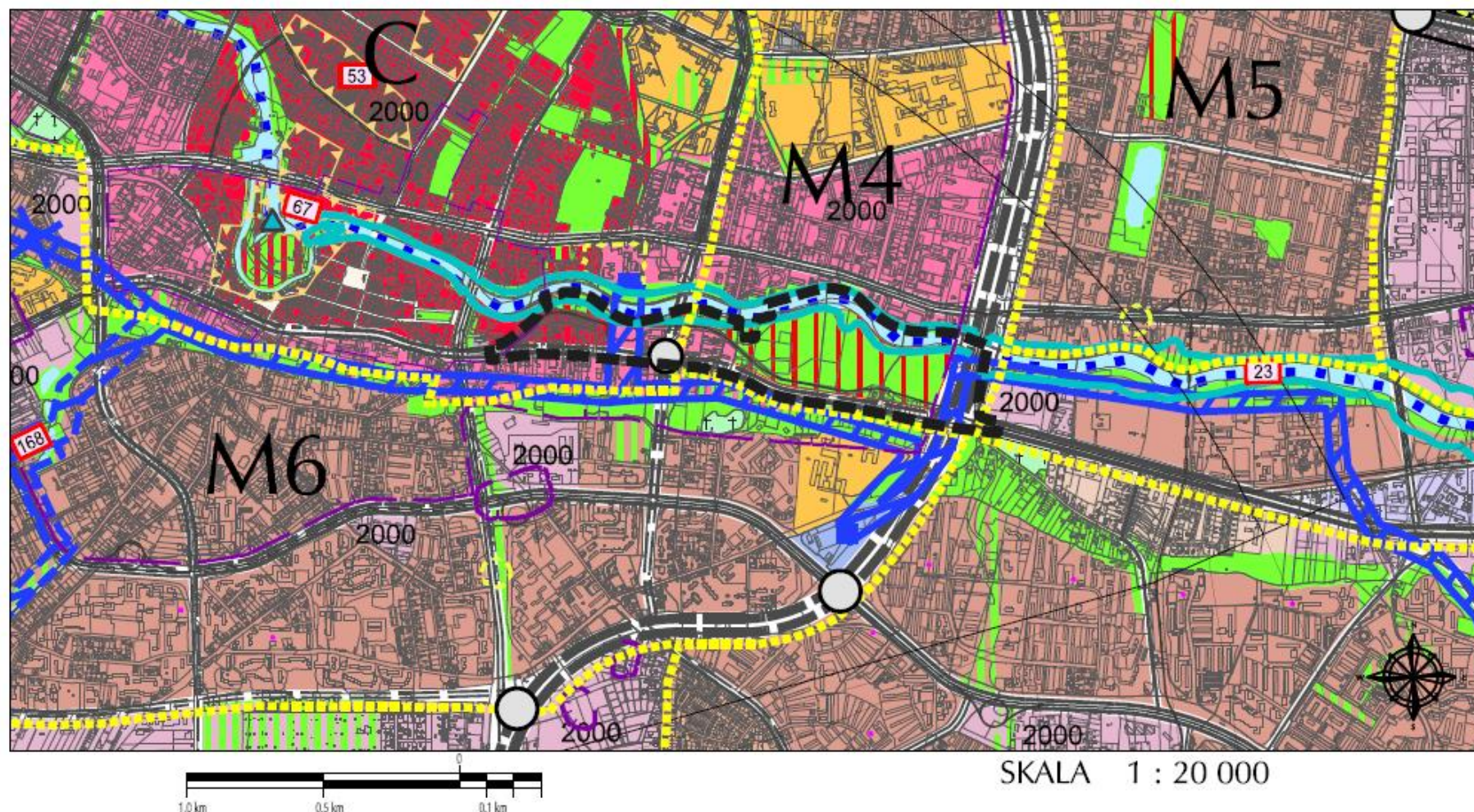
Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L/1046/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 października 2017 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR L/1046/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017 ROKU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

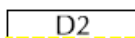
STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE
UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 15 LIPCA 2009 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR L/1046/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

OZNACZENIA :

 granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

 granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMEJSKA
- 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

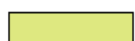
 obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum

 obszary usług ogólnomiejskich i mieszkaniowości o wysokiej intensywności

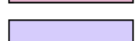
 obszary koncentracji przedsięwzięć usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia

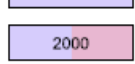
 obszary mieszkaniowości o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielopiętrowym

 obszary mieszkaniowości o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodziennym

 obszary mieszkaniowości o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem

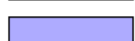
 obszary koncentracji usług komercyjnych

 obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej

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

 tereny zamknięte / strefy ochronne

 tereny obsługi transportu

 tereny obiektów technicznej obsługi miasta

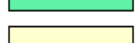
MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY

 obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej

 obszary rekreacji i sportu

 obszary zieleni towarzyszącej terenom zamieszkałym

 obszary lasów ochronnych

 obszary rolne

 tereny cmentarzysk

 tereny wód powierzchniowych / terenów modliwej / lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:

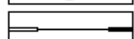
 ulice w klasie dróg ekspresowej

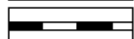
 ulice główne ruchu przyspieszonego

 ulice główne

 ulice zbiorcze

 ważniejsze węzły komunikacyjne

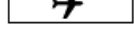
 linie tramwajowe

 linie kolejowe

 stacje i przystanki kolejowe

 wody żeglowne

 port rzeczny

 port lotniczy

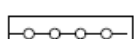
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

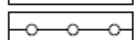
 strefy i korony technicznej obsługi miasta / obszary ograniczeń, użytków, istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych

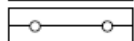
 linie WN przewidywane do [kolej] / [innych]

 stacje redukcyjne gazu / stopnie / główne punkty załączenia elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

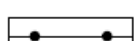
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

 granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych

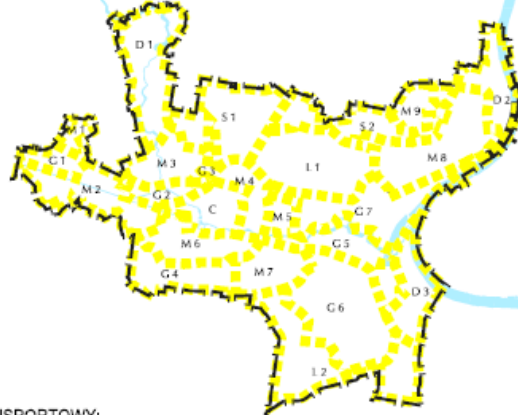
 granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych

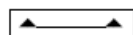
 granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych

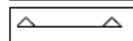
 strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

 strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY

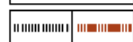


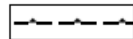
 granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego

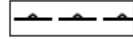
 granice obszaru chronionego krajobrazu istniejącego / proponowanego do wyłączenia

 granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu

 obszary chronione Programem Natura 2000

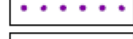
 tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną

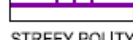
 granice obszaru górniczego

 granice terenu górniczego

 granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej

 granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej

 granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej

 granice strefy "W" ochrony archeologicznej

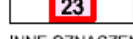
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

 obszary, na których obowiązujące jest sporządzenie planów miejscowych

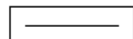
 obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, które kraje wskazują na kierunek przekształceń

 obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zaistnienia

 obszary wymagające działań naprawczych

 oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (w zadaniu wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

 powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska

 główne ciągi pieszego (place i ulice miejskie)

 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 L/1046/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bydgoszczy
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Babia Wieś - Brda - Toruńska” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 t.j.) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie. Uwagi zostały złożone na etapie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego w dniach od 4 maja 2017 r. do 1 czerwca 2017 r., w okresie zbierania uwag do projektu planu tj. do 23 czerwca 2017 r.

Lp.	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi	Treść uwagi	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem
1	Osoba fizyczna 22.06.2017 Osoba fizyczna 23.06.2017	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec planowanej rozbudowy ulicy Toruńskiej do parametrów drogi głównej, dwujezdniowej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym i pozostawienia obszaru ulicy w niezmienionym kształcie lub powiększenia obszaru chodników i zmniejszenia powierzchni jezdni do minimalnego rozmiaru pasa drogowego określonego przepisami.	14.KDGP/KDT, 15.KDG, 16.KDG, 17.KDG/KDT, 18.KDG/KDT, 19.KDG/KDT	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Planowana rozbudowa ulicy Toruńskiej do układu odpowiadającego parametrom drogi publicznej, ulicy klasy głównej, dwujezdniowej, jest zgodna z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętego przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwałą Nr L/756/09 w dniu 15.07.2009r. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. wójt, burmistrz lub prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Z kolei w myśl art. 20 uchwalenie przez radę gminy miejscowego planu następuje po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Założenia polityki transportowej zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m. Bydgoszczy, w którym przyjęto zrównoważony rozwój oparty na strefowaniu zadań przewozowych, są zgodne z Planem Zrównoważonego Rozwoju Transportu Zbiorowego dla miasta Bydgoszczy, przyjętego przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwałą Nr XLVI/968/13 w dniu 25 września 2013r. Projekt planu uwzględnia zrealizowaną w trybie ZRID Trasę Uniwersytecką bez węzła drogowego na połączeniu z ul. Toruńską. Inwestycja ta nie przesądza o docelowych parametrach ul. Toruńskiej. Rozbudowa ul. Toruńskiej do parametrów określonych w projekcie planu umożliwi odciążenie ul. Jagiellońskiej i usprawnienie ruchu drogowego na odcinku pomiędzy Rondem Bernardyńskim i Toruńskim. W obecnym stanie jedna jezdnia (1x2) i wąskie chodniki wzdłuż ul. Toruńskiej stanowią zagrożenie dla pieszych, motocyklistów i rowerzystów (np. w przekroju ulicy na wysokości budynków przy ul. Toruńskiej 11 i 20 szerokość jezdni wynosi 6,30 m, a szerokość chodników waha się od 1,48m do 1,60m). Proponowana w projekcie planu rozbudowa układu drogowego służyć będzie poprawie bezpieczeństwa ruchu. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, dla ulicy klasy głównej najmniejsza szerokość przekroju w liniach rozgraniczających drogi, w układzie dwujezdniowym powinna wynosić 35m. Projekt planu przewiduje szerokość pasa drogowego ul. Toruńskiej od 19m do 32,5m na odcinku od ul. Ustronie do zjazdu na tereny sportowo-rekreacyjne przy hali Łuczniczka (tereny 15.KDG i 16.KDG). Są to minimalne, dopuszczalne parametry drogi jakie można przyjąć dla ulicy klasy głównej przy spełnieniu wymagań § 7 ust. 2 ww. rozporządzenia. Rozbudowa ulicy upłyni ruch, wyeliminuje częste manewry hamowania i ruszania, poprawi warunki akustyczne dla zabudowy mieszkaniowej. Rozbudowa ul. Toruńskiej wpłynie na poprawę obsługi komunikacyjnej terenów przyległych. W rejonie Babiej Wsi planowane są przekształcenia istniejącej substancji architektonicznej i lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Intensyfikacja zabudowy

				mieszkaniowej wielorodzinnej (np. Nordic Astrum, River Tower) i usługowej o znaczeniu ogólnomiejskim (np. lodowisko, nowa przystań wioślarska) przyczyni się do wzrostu liczby użytkowników terenów, co w perspektywie spowoduje zwiększenie natężenia ruchu drogowego. Perspektywnym założeniem jest także wzbogacenie zagospodarowania Parku Centralnego służące podniesieniu jego atrakcyjności funkcjonalno-użytkowej. Wzbogacenie oferty wypoczynkowej na obszarze sportowo-rekreacyjnym Babiej Wsi spowoduje wzrost znaczenia terenu w skali miasta, zwiększając tym samym liczbę użytkowników obszaru. Ul. Toruńska, zgodnie z założeniami planistycznymi, projektowana powinna być jako droga o charakterze miejskim, spełniająca wysokie standardy urbanistyczne. Przebudowa drogi ma na celu nie tylko poprawę warunków funkcjonowania obszaru ale również podniesienie walorów przestrzennych ulicy. Na odcinku Hali Sportowo-Widowskiej Lucniczka przewidywane jest przeniesienie linii tramwajowej w granice pasa drogowego, umożliwiające wykorzystanie terenów zieleni na potrzeby pieszych i rowerzystów oraz zapewnienie im bezpieczeństwa użytkowania terenu. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu stanowią kontynuację planowanego od lat rozwoju sieci drogowej w Bydgoszczy. Projekt zyskał pozytywne uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy.
2	Osoba fizyczna 23.06.2017	Uwaga dotyczy: a) sprzeciwu wobec planowanej rozbudowy ulicy Toruńskiej do parametrów drogi głównej, dwujezdniowej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym i pozostawienia obszaru ulicy w niezmienionym kształcie lub powiększenia obszaru chodników i zmniejszenia powierzchni jezdni do minimalnego rozmiaru pasa drogowego określonego przepisami, b) obniżenia planowanych parametrów ulicy do drogi jednojezdniowej z wydzielonym pasem środkowym dla lewoskrętów i wprowadzenia przejść dla pieszych z centralnymi wyspami azylowymi na wysokości Trasy Uniwersyteckiej (ciąg pieszo-rowerowy prowadzący z górnego tarasu w kierunku bulwarów nad Brdą) oraz przystanków Toruńska/Żupy (ciąg pieszy prowadzący z górnego tarasu do hal sportowo-widowskowych).	14.KDGP/KDT, 15.KDG, 16.KDG, 17.KDG/KDT, 18.KDG/KDT, 19.KDG/KDT	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Ad. a) jak w punkcie 1. Ad. b) Projekt planu zabezpiecza niezbędną szerokość pasa drogowego, który przewidziany jest zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy w układzie ulicy dwujezdniowej. Przekrój drogi może być realizowany etapowo jako układ jednojezdniowy z wydzielonym pasem dla lewoskrętów. Szczegółowa geometria drogi, na etapie docelowej realizacji inwestycji drogowej, może być zmieniona w stosunku do zaproponowanego układu wskazanego na rysunku planu, który stanowi element informacyjny planu. Szczegółowe rozwiązania geometrii układu drogowego ustalone będą na etapie projektu budowlanego.
3	Osoba fizyczna 26.06.2017 (wysłano 23.06.2017)	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec planowanej rozbudowy dróg dla ruchu indywidualnego.	14.KDGP/KDT, 15.KDG, 16.KDG, 17.KDG/KDT, 18.KDG/KDT, 19.KDG/KDT	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w punkcie 1.
4	Przedstawiciel Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Pieszych w Bydgoszczy 23.06.2017 uzupełnienie treści uwagi 26.06.2017 (wysłano 25.06.2017)	Uwaga dotyczy: a) sprzeciwu wobec planowanej rozbudowy ulicy Toruńskiej do parametrów drogi głównej, dwujezdniowej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym i pozostawienia obszaru ulicy w niezmienionym kształcie lub powiększenia obszaru chodników i zmniejszenia powierzchni jezdni do minimalnego rozmiaru pasa drogowego określonego przepisami, b) obniżenia planowanych parametrów ulicy do drogi jednojezdniowej z wydzielonym pasem środkowym dla lewoskrętów i wprowadzenia	14.KDGP/KDT, 15.KDG, 16.KDG, 17.KDG/KDT, 18.KDG/KDT, 19.KDG/KDT	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Ad. a) jak w punkcie 1. Ad. b) jak w punkcie 2. Ad. c) Granice opracowywanego planu określone zostały na załączniku graficznym do Uchwały Nr XXIV/481/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 marca 2012r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Babia Wieś – Brda - Toruńska” w Bydgoszczy oraz załączniku do Uchwały Nr VIII/83/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 lutego 2015r. zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Babia Wieś – Brda - Toruńska” w Bydgoszczy. Zakres planu miejscowego musi być tożsamy z zasięgiem granic ustalonych ww. załączniku do uchwały. Nie jest uzasadnione wyłączenie z granic opracowania planu terenów pod rozbudowę układu drogowego w sytuacji kiedy jest ona przedmiotem kluczowych ustaleń planu, a przyjęte rozwiązania drogowe determinują sposób zabudowy i obsługi

		przebieg dla pieszych z centralnymi wyspami azylowymi na wysokości Trasy Uniwersyteckiej (ciąg pieszo-rowerowy prowadzący z górnego tarasu w kierunku bulwarów nad Brdą) oraz przystanków Toruńska/Żupy (ciąg pieszy prowadzący z górnego tarasu do hal sportowo-widowiskowych), c) wyłączenia z opracowania planu terenów przyległych do ul. Toruńskiej w celu pozostawienia do późniejszej decyzji o rozbudowie ulicy do parametrów drogi głównej, dwujezdniowej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym.		komunikacyjnej terenów przyległych. Projekt planu opracowuje się kompleksowo, brak rozstrzygnięcia w zakresie powiązań terenów zabudowy z obsługą komunikacyjną jest niezgodne ze sztuką sporządzania planu. Objęcie opracowaniem planu terenu drogi publicznej i terenów niezbędnych dla jej rozbudowy przyczyni się do polepszenia warunków obsługi komunikacyjnej terenów objętych opracowaniem planu oraz podniesienia standardu funkcjonowania transportu publicznego.
5	Osoba fizyczna 21.06.2017 uzupełnienie treści uwagi 26.06.2017 (wysłana 25.06.2017)	Uwaga dotyczy: a) sprzeciwu wobec planowanej rozbudowy ulicy Toruńskiej do parametrów drogi głównej, dwujezdniowej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym i pozostawienia obszaru ulicy w niezmienionym kształcie lub powiększenia obszaru chodników i zmniejszenia powierzchni jezdni do minimalnego rozmiaru pasa drogowego określonego przepisami, b) wyłączenia z opracowania terenów stanowiących ulicę Toruńską.	14.KDGP/KDT, 15.KDG, 16.KDG, 17.KDG/KDT, 18.KDG/KDT, 19.KDG/KDT	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Ad. a) jak w punkcie 1. Ad b) jak w punkcie 4.c
6	Osoba fizyczna 22.06.2017	Uwaga dotyczy przeniesienia linii tramwajowej na jej całym odcinku w obszar ulicy Toruńskiej.	14.KDGP/KDT, 15.KDG, 16.KDG, 17.KDG/KDT, 18.KDG/KDT, 19.KDG/KDT	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Zgodnie z projektem planu przeniesienie linii tramwajowej w pas drogowy ul. Toruńskiej nastąpi na odcinku od Ronda Toruńskiego do wjazdu z ul. Toruńskiej na tereny sportowo-rekreacyjne przy hali widowiskowo-sportowej Łucniczka (w rejonie budynku zlokalizowanego przy ul. Toruńskiej 57). Przeniesienie linii tramwajowej na pozostałym odcinku ulicy wiązałoby się z koniecznością przeznaczenia znacznie szerszego pasa terenu po północnej jej stronie na cele rozbudowy układu drogowego. Takie rozwiązanie wiązałoby się ze znacznym wzrostem kosztów realizacji inwestycji, wynikających m.in. z konieczności wykupu nieruchomości i rozbiórki kolidującej zabudowy. Znacznym utrudnieniem byłaby także przebudowa połączenia istniejącej pętli tramwajowej z nowym układem torowiska, z uwagi na znaczne zróżnicowanie wysokościowe terenów 15.KDG i 13.KZO/KDT. W projekcie planu, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Bydgoszczy, ul. Toruńska powinna posiadać układ dwujezdniowy, stąd w zakładanej szerokości pasa drogowego nie ma miejsca na zlokalizowanie torowiska tramwajowego.
7	Osoba fizyczna 22.06.2017	Uwaga dotyczy wytyczenia ciągu pieszo – rowerowego w formie nadziemnej.	7.US/U, 8.US/U	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Projekt planu zakłada lokalizację ciągu pieszego wzdłuż brzegów Brdy zachowując ciągłość połączenia pieszego na całym odcinku nabrzeży. Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu (lokalizację licznych przystani, slipów) dopuszczono bezpośrednio nad rzeką, wyłącznie komunikację pieszą. Z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu, ruch kołowy jednośladów skierowany został w granice ulic klasy dojazdowej – ciągów pieszo - jezdnych z wydzielonym torowiskiem tramwajowym – 24.KDX/KDT i 25.KDX/KDT. Plan zabezpiecza zatem możliwość realizacji ścieżki pieszej nie określając w jakiej formie zostanie zrealizowana. Nie wyklucza to możliwości jej realizacji w formie wskazanej w uwadze, np. poprzez dopuszczenie lokalizacji tarasów, schodów, pochylni, kładek, jako elementów służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży (§21 pkt 3, lit. c). O formie ciągu komunikacyjnego, sposobie jego wkomponowania w teren i istniejące zagospodarowanie, rozstrzygnie projektant na etapie opracowania projektu budowlanego.
8	Osoba fizyczna	Uwaga dotyczy zwiększenia	2.MW/U, 3.MW-	Uwaga nieuwzględniona.

22.06.2017	parametrów wysokości zabudowy: od 12 m do 55 m.	U, 4.MW-U, 5.U, 6.U, 8.US/U	Uzasadnienie: Projekt planu przewiduje dostosowanie skali projektowanych budynków do parametrów istniejącej zabudowy i utrzymanie proporcji wysokościowych charakterystycznych dla całego zespołu zabudowy Babiej Wsi. Teren objęty opracowaniem planu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, w granicach której należy dążyć do dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów zabytkowych i współczesnych. Ustalone parametry wysokości zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej wynikają m.in. z sąsiedztwa Starego Miasta i powiązania z zabudową historyczną, w tym z obiektami usytuowanymi na obrzeżach obszaru opracowania planu, wpisanymi do rejestru zabytków. Dotyczy to zabudowań Kościoła Garnizonowego i dawnego klasztoru bernardyńskiego, w tym obecnego kompleksu UTP, które stanowią ważny pod względem przestrzennym zespół zabudowy na granicy obszaru urbanistycznego Babiej Wsi. W granicach opracowania planu istotnym pod względem skali zabudowy zespołem architektonicznym jest także kompleks obiektów sportowych powiązanych z rzeką, w tym obiekt rejestrowy - szalas wioślarski, zlokalizowany nad Brdą przy ul. Babia Wieś. Obiekty sportów wioślarskich, wpisujące się w nadrzeczny charakter terenu, stanowią wyznacznik w zakresie kontynuacji funkcji sportowo-rekreacyjnych w strefie nadrzecznej oraz dostosowania charakteru zabudowy i zagospodarowania. Zabudowa wysoka do ok. 55m na obszarze Babiej Wsi nie ma uzasadnienia ze względu na kontekst urbanistyczny i wysokość istniejącej zabudowy o charakterze śródmiejskim. Budynki o wysokości 55m jako dominanty urbanistyczne, powinny być sytuowane w miejscach szczególnie ważnych, w celu podkreślenia ich rangi czy znaczenia, lub ze względów kompozycyjnych. Dominanty wysokościowe to budynki o znaczącej skali oddziaływania w przestrzeni miasta, wpływające na sposób zagospodarowania i zabudowę terenów przyległych oraz ich odbiór w otoczeniu. Dlatego ich sytuowanie powinno opierać się na wnikliwych analizach przestrzennych. Założenia projektu planu stanowią kontynuację dotychczasowych działań planistycznych obejmujących obszar całego miasta, prowadzonych na podstawie szczegółowych, wieloletnich analiz. Założenia kształtowania krajobrazu na obszarze Bydgoszczy, w tym lokalizacji budynków wysokich, zostały określone w dokumencie przyjętym przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwałą Nr XXI/364/15 z dnia 25.11.2015r. Opracowanie krajobrazowe, wskazuje miejsca lokalizacji zabudowy wysokiej i skupiska tego typu budynków z uwzględnieniem skali całego miasta, istniejących uwarunkowań i planowanych przekształceń funkcjonalno-przestrzennych. Obszar Babiej Wsi został wyłączony z lokalizacji zabudowy wysokiej ze względu na: - sąsiedztwo Starego Miasta, - usytuowanie w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Brdy, - znaczenie terenów sportowo-rekreacyjnych, w tym obiektów sportowych o znaczeniu ogólnomiejskim, m.in. hali widowiskowo-sportowej, obiektów wioślarskich, kortów tenisowych dla podnoszenia jakości życia mieszkańców miasta. Rejon Babiej Wsi, szczególnie w części wschodniej, stanowi enklawę zieleni oraz zaplecze rekreacyjno-wypoczynkowe dla sąsiednich osiedli mieszkaniowych i Starego Miasta. Lokalizacja w tym sąsiedztwie budynków o wysokości 55m jako dominant w kształtowanych dotychczas zagospodarowaniu terenu, konkurowałaby z obiektami sportowo-rekreacyjnymi, wprowadzając nieład funkcjonalny i przestrzenny obszaru oraz zmieniając założenia programowe przyjęte w dokumentach planistycznych dla centrum miasta. Projekt planu jest spójny z założeniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętym przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwałą Nr L/756/09 w dniu 15.07.2009r., które zakłada maksymalną intensywność zabudowy w strefie M4 w wysokości 2,5, a w obszarze centrum - C w wysokości 4,0. Lokalizacja zabudowy o wysokości do 55m wymagałaby przekroczenia parametrów intensywności zabudowy zakładanych w Studium, co oznaczałoby brak spójności planu z założeniami Studium. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
------------	---	---	---

				przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. uchwalenie przez radę gminy miejscowego planu następuje po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.
9	Osoba fizyczna 21.06.2017 Osoba fizyczna 23.06.2017	Uwaga dotyczy zwiększenia parametrów wysokości zabudowy: od 12 m do 55 m.	1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW-U, 4.MW-U, 5.U, 6.U, 7.US/U, 8.US/U	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w punkcie 8.
10	Osoba fizyczna 23.06.2017	Uwaga dotyczy: a) zwiększenia parametrów wysokości zabudowy: od 12 m do 55 m, b) wprowadzenia dominanty architektonicznej bez limitu wysokości, ale nie niższej niż 55,0 m, na terenie oznaczonym symbolem 4.MW-U, w części przylegającej do ulicy Toruńskiej.	1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW-U, 4.MW-U, 5.U, 6.U, 7.US/U, 8.US/U	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Ad. a) jak w punkcie 8. Ad. b) Teren 4.MW-U przeznaczony na cele istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usytuowany jest pomiędzy terenem 2.MW-U, stanowiącym obszar nowoczesnego kompleksu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, powstałego w 2009r. na terenie historycznie usytuowanych obiektów pralni wojskowej oraz terenem 6.U, w granicach którego usytuowany jest budynek Kujawsko-Pomorskiej Szkoły Wyższej. Aktualnie wysokość zabudowy ww. terenów nie przekracza 20 m. Usytuowanie dominanty wysokościowej wewnątrz istniejącego kompleksu zabudowy o gabarytach charakterystycznych dla zabudowy śródmiejskiej nie znajduje uzasadnienia ze względów przestrzennych i kompozycyjnych. Lokalizacja dominanty urbanistycznej następuje w oparciu o szczegółowe analizy zabudowy i zagospodarowania przygotowywane w szerszym kontekście urbanistycznym danego zespołu zabudowy, osiedla czy nawet miasta. Wskazana w uwadze lokalizacja budynku w pobliżu Trasy Uniwersyteckiej, wymaga nawiązania wysokością do obecnej skali zabudowy, szczególnie w kontekście dominującego w otaczającej przestrzeni obiektu Mostu Uniwersyteckiego.
11	Osoba fizyczna 22.06.2017	Uwaga dotyczy zwiększenia parametrów wysokości zabudowy: od 20m do 55m.	1.MW/U, 2.MW/U, 3.MW-U, 4.MW-U, 5.U, 6.U, 7.US/U, 8.US/U	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie jak w punkcie 8.
12	Osoba fizyczna 22.06.2017	Uwaga dotyczy przeznaczenia części terenu 9.US-ZP położonego wzdłuż ul. Toruńskiej pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej lub biurowej, o wysokości do 55m.	9.US-ZP, 19.KDG/KDT	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu oznaczonego w planie symbolem 9.US-ZP są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwałą Nr L/756/09 w dniu 15.07.2009r. Studium dla ww. terenu przewiduje przeznaczenie na cele sportu i rekreacji oraz zagospodarowanie zielenią parkową. Zmiana przeznaczenia, zgodnie z sugestią zawartą w uwadze, prowadziłaby do braku spójności ustaleń planu z przeznaczeniem terenu określonym w Studium. Zgodnie z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. uchwalenie przez radę gminy miejscowego planu następuje po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ww. ustawy wójt, burmistrz lub prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Park centralny przy Hali Sportowo-Widowskiej Łucniczka jest ważnym elementem struktury miejskiego systemu terenów zieleni, który z uwagi na centralne położenie, występujące uwarunkowania przyrodnicze wynikające z położenia nad rzeką Brdą, wielkość i potencjał funkcjonalny może stanowić atrakcyjne miejsce wypoczynku mieszkańców całego miasta (weekendowy wypoczynek), ale szczególnie okolicznych osiedli: Śródmieścia, Skrzetuska, Bartodziei, Wzgórza Wolności i Wyżyn (codzienny wypoczynek). W sytuacji, gdy w części terenu 9.US-ZP lokalizowane są liczne obiekty sportowo-rekreacyjne, pozostała część parku, gdzie nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy stanowi atrakcyjny obszar rekreacji terenowej przy wykorzystaniu naturalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Teren położony przy ul. Toruńskiej, obecnie zabudowany w większości obiektami o niskich walorach architektonicznych, może zostać wykorzystany na cele rozbudowy parku, wprowadzenie zieleni izolującej tereny rekreacyjne od obszaru komunikacji, miejsce lokalizacji parkingów.

				W odniesieniu do wysokości zabudowy - uzasadnienie jak w punkcie 8.
13	Osoba fizyczna 21.06.2017 Osoba fizyczna 22.06.2017 Osoba fizyczna 23.06.2017 Osoba fizyczna 23.06.2017	Uwaga dotyczy zakazu lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego lub obiektu handlowego o charakterze dyskontu.	5.U, 6.U, 7.US/U, 8.US/U	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15, ust. 3) pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² może nastąpić wyłącznie, po określeniu w planie granic terenów pod budowę takich obiektów. W granicach opracowania planu nie ustala się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w związku z czym w powyższym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa. Tereny 5.U, 6.U przeznaczone są pod lokalizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, która może zajmować max. 20% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku. Lokalizacja obiektów handlowych w granicach ww. terenów może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych w planie. Zgodnie z §8 pkt 2 lit. a, projektu uchwały, w granicach planu obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów zabytkowych i współczesnych. Ustalenie w planie minimalnej wysokości zabudowy - 12m, wyklucza możliwość realizacji jednokondygnacyjnych dyskontów o zestandaryzowanej formie architektonicznej. Wielkość działek i ustalone w planie parametry dopuszczają lokalizację funkcji handlowych w formie np. domu handlowego czy sklepu zlokalizowanego w parterze budynku. Tego rodzaju rozwiązania są korzystne dla rozwoju i ożywienia obszaru Babiej Wsi, zwłaszcza w sytuacji intensyfikacji funkcji mieszkaniowych. Z kolei tereny 7.US/U, 8.US/U przeznaczone są na cele lokalizacji zabudowy usługowej sportu i rekreacji z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych, w tym handlowych, przy założeniu że powierzchnia wykorzystywana dla tych usług nie może przekraczać 30% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku. Analizując położenie powyższych terenów w strefie nadrzecznej, wielkość działek, a także sposób ich zagospodarowania (m.in. przystanie, slipy) oraz określone w planie warunki lokalizacji zabudowy można stwierdzić że lokalizacja funkcji handlowych na tych terenach podlegać będzie znaczącym ograniczeniom, co wyklucza możliwość lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych i wolnostojących dyskontów.
14	Osoba fizyczna 26.06.2017 (wysłano 23.06.2017)	Uwaga dotyczy sprzeciwu wobec dopuszczenia handlu wielkopowierzchniowego w niewielkiej odległości od centrum miasta.	Cały obszar opracowania planu	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Zgodnie z art. 15, ust. 3) pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² może nastąpić wyłącznie, po określeniu w planie granic terenów pod budowę takich obiektów. W granicach opracowania planu nie ustala się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w związku z czym w powyższym zakresie uwaga jest bezprzedmiotowa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr L/1046/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Babia Wieś - Brda - Toruńska” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 t.j.), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. 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 2016 r. 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.

Budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: 13.KZO/KDT, 14.KDGP/KDT, 15.KDG, 16.KDG, 17.KDG/KDT, 18.KDG/KDT, 19.KDG/KDT, 22.KDD, 23.KDX oraz ciągów pieszo-rowerowych w granicach terenów oznaczonych symbolami: 11.ZP, 26.ZP-KPXR.

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 2009 r.,
- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030 r., przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.,
- Uchwała nr XXXIV/639/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2016 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2017-2021,
- Uchwała Nr XXXVIII/740/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2017 rok.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 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, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z podmiotowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1870 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r. Nr 267 poz. 2251 z późn. zm.).

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.

Wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu miasta, zostaną zapisane w uchwale budżetowej.