



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 czerwca 2018 r.

Poz. 2965

UCHWAŁA Nr LX/1317/18 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 23 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole – Królowej Jadwigi” 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 i poz. 1566) uchwala się co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Okole – Królowej Jadwigi” w Bydgoszczy, po stwierdzeniu, że nienarusza 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.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 14,1 ha, ograniczony jest ulicami Artura Grottgera, Marszałka Focha, Maksymiliana Jackowskiego, Garbary, Królowej Jadwigi i rzeką Brdą, zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 12°;
- 3) elemencie systemu informacji miejskiej – należy przez to rozumieć jednolity system nośników zawierających informacje o charakterze miejskim m.in. opisujących i ułatwiających orientację w mieście (np. tablic z nazwą ulicy, numerem posesji, kierunkowskazów, schematów komunikacyjnych itp.) informujących o obiektach użyteczności publicznej, zabytkach, regulaminach itp.;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, przy której wymagane jest usytuowanie co najmniej 70% długości nadziemnej części ściany budynku;

- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć obszar dopuszczalnej lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna, nadziemna część ściany budynku, chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 6) 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.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia usytuowania zabudowy o wysokości do 28 m;
- 6) nieprzekraczalna linia usytuowania zabudowy o wysokości do 35 m;
- 7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

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

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%);
- 4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 5) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%);
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

§ 4. Przeznaczenie 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) tereny oznaczone symbolami 2.MW/U, 7.MW-U, 10.MW-U i 14.MW-U stanowią tereny zabudowy śródmiejskiej, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
 - a) związanych z obsługą motoryzacji np. stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, komisje samochodowe itp.,
 - b) związanych ze zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów,
 - c) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych, a także rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z zachowaniem linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 2) 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, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m,
 - c) części budynku tj. balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - 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 oznaczanych symbolem IE;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) garaży blaszanych,
 - b) wolnostojących budynków gospodarczych,
 - c) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i od terenów oznaczonych symbolami 18.ZP i 22.ZP;
- 5) obowiązuje zakaz montowania na elewacjach frontowych budynków, anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, okablowania, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych;
- 6) obowiązuje stosowanie harmonijnej kompozycji barw w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji;
- 7) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków oraz elementów zagospodarowania terenu, m.in. obiektów małej architektury, ogrodzeń, zieleni.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

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

- 1) na rysunku planu wskazuje się obiekty zabytkowe:
 - a) wpisane do rejestru zabytków:
 - budynki zlokalizowane przy ul. Garbary 2 i 12,
 - sień frontowa wraz z wystrojem i drzwiami frontowymi przy ul. Królowej Jadwigi 6,
 - budynki zlokalizowane przy ul. Królowej Jadwigi 2, 4 i 10,
 - b) wpisane do ewidencji zabytków;
- 2) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu,

- b) utrzymanie historycznych linii zabudowy w ul. Garbary, Grottgera, Jackowskiego, Królowej Jadwigi,
- c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
- d) zachowanie terenów zieleni historycznej związanej z przebiegiem Kanału Bydgoskiego (odcinek zasypany wzdłuż ul. Focha),
- e) zachowanie historycznej nawierzchni w ul. Garbary na odcinku od ul. Grottgera do ul. Królowej Jadwigi, w ul. Naruszewicza,
- f) zachowanie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanych z uwzględnieniem:
 - zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, stolarki, tynków mineralnych,
 - zachowania lub nawiązania do historycznych kształtów dachu,
 - zachowania i konserwacji elewacji ceglanych; obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - zakaz stosowania w elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:
 - a) tereny zieleni urządzonej publicznej oznaczonej symbolem ZP,
 - b) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDZ-KDT, KDL, KDL-KDT, KDD, KDT/KDX;
- 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, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na rysunku planu wskazuje się:
 - a) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) oraz obszaru, 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 granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 3.MW-U, 7.MW-U, 10.MW-U, 14.MW-U – 20 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 12.MW-U – 15 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 16.MW-U – 30 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 21.U – 40 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:

- w granicach terenu oznaczonych symbolem 2.MW/U – 600 m²,
- w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U – 1000 m²,
- w granicach terenu oznaczonych symbolem 12.MW-U – 1000 m²,
- w granicach terenu oznaczonych symbolem 7.MW-U, 14.MW-U – 500 m²,
- w granicach terenu oznaczonych symbolem 10.MW-U – 800 m²,
- w granicach terenu oznaczonych symbolem 16.MW-U, 21.U – 2000 m²,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80° do 110°.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: - obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, których wysokość jest określona w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Bydgoszcz – Szwederowo.

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

1) system transportowy tworzą drogi publiczne stanowiące:

- a) ulica klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ,
- b) ulica klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym – oznaczona symbolem KDZ-KDT,
- c) ulice klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDL,
- d) ulica klasy lokalnej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym – oznaczona symbolem KDL-KDT,
- e) ulica klasy dojazdowej – oznaczona symbolem KDD,
- f) torowisko tramwajowe, ulica klasy dojazdowej – droga pieszo – jezdna – oznaczone symbolem KDT/KDX,
- g) teren wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczony symbolem WS;

- 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 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 lub na terenach inwestycyjnych, w granicach których obiekt jest realizowany;
- 2) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych stanowiących część budynku (np. jako parking podziemny) i/lub parkingów powierzchniowych;

2. Wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) od 0 do 1,0 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 2) od 0,5 do 1,5 miejsca postojowego dla każdego mieszkania, w przypadku realizacji nowej zabudowy;
- 3) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 7.MW-U, 10.MW-U, 12.MW-U, 14.MW-U, 16.MW-U i 21.MW-U należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
 - a) od 0 do 10 miejsc do parkowania – przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowa handlowych, gastronomicznych itp.,
 - b) od 0 do 7 miejsc do parkowania – przypadających na 100 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych, kinach teatrach,
 - c) od 0 do 10 miejsc do parkowania – przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo – badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp.,

- d) od 0,5 do 15 miejsc do parkowania – przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych, szpitalnych,
 - e) od 0 do 8 miejsc do parkowania – przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
 - f) od 0 do 6 miejsc do parkowania – przypadających na 100 łóżek w np. internacie lub domu studenckim oraz na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych;
- 4) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 2.MW/U, 3.MW-U należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
- a) od 0 do 15 miejsc do parkowania – przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowa handlowych, gastronomicznych itp.,
 - b) od 0 do 11 miejsc do parkowania – przypadających na 100 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych, kinach teatrach,
 - c) od 0 do 16 miejsc do parkowania – przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo – badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp.,
 - d) od 0,5 do 20 miejsc do parkowania – przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych, szpitalnych,
 - e) od 0 do 11 miejsc do parkowania – przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
 - f) od 0 do 6 miejsc do parkowania – przypadających na 100 łóżek w np. internacie lub domu studenckim oraz na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych;
- 5) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- a) 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc,
 - b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;
- 6) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynika to z następujących wskaźników:
- a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
 - d) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

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

1) zasady ogólne:

- a) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne,
- b) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym,
- c) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów,
- d) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;

3) 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;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) podstawowy system odprowadzania wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i korektory deszczowe,
- b) należy dążyć do budowy odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wykorzystania do celów realizacji nowych zbiorników i cieków wodnych przede wszystkim w granicach terenów zieleni urządzonej (dla podniesienia ich walorów krajobrazowych i rekreacyjnych) lub drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu z uwzględnieniem warunków hydrogeologicznych terenu lub do rzeki Brdy,
- c) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;

6) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu nowoczesnych instalacji i urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej,
- c) w istniejących budynkach posiadających indywidualną instalację grzewczą na paliwo stałe, wymagana jest wymiana na ekologiczne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) podstawowy system zasilania terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U stanowić będzie sieć niskiego napięcia (nn) zasilana ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego,
- b) podstawowy system zasilania terenów zabudowy mieszkaniowej z równoważną zabudową usługową (MW-U) – dla zabudowy mieszkaniowej stanowić będzie sieć nn zasilana ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego, a dla usług (oprócz obiektu Multikina zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 3.MW-U) sieć nn abonencka zasilana z projektowanych abonenckich stacji transformatorowych lub sieć nn zasilana ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego,
- c) podstawowy system zasilania Multikina (teren oznaczony symbolem 3.MW-U) stanowi sieć niskiego napięcia abonencka zasilana ze stacji transformatorowej SN/nn abonenckiej,
- d) stacje transformatorowe przedsiębiorstwa energetycznego i abonenckie zasilane są poprzez linie kablowe średniego napięcia (SN),
- e) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn, w tym abonenckich, poza terenami oznaczonymi symbolem IE – tj. w granicach terenów oznaczonych symbolami MW-U i ZP,
- f) nowe stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego, których realizacja będzie konieczna w przypadku wyczerpania możliwości technicznych istniejących stacji transformatorowych, należy lokalizować na wydzielonych działkach lub przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, z możliwością dostępu i dojazdu z dróg publicznych,
- g) nowe urządzenia oraz nowe i rozbudowywane przewody elektroenergetyczne SN i nn należy budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu i lokalizować je w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów;

8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych,

- b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne,
- c) obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

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

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

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW/U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniającej funkcji usługowej,
 - b) powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 30% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: - dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – od 1,0 do 4,0,
 - b) wysokość zabudowy usytuowanej w pierzejach ulic od 12 m do 20 m, dla pozostałej zabudowy dopuszcza się minimalną wysokość 9 m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70 %,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;
- 4) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 3.MW-U, 7.MW-U, 10.MW-U, 12.MW-U, 14.MW-U, 16.MW-U, 21.MW-U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicach działek budowlanych,
 - b) dopuszcza się zachowanie budynków usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu; dla budynków zlokalizowanych w granicach terenu 16.MW-U dopuszcza się nadbudowę do parametrów ustalonych w §19. pkt 3) lit. b);
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U od 0,5 do 4,0,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7.MW-U, 10.MW-U, 12.MW-U, 14.MW-U, 21.MW-U od 1,5 do 5,0,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 16.MW-U od 0,5 do 5,0,
 - b) wysokość zabudowy:

- usytuowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U od 12 do 25 m,
- usytuowanej w granicach terenów oznaczonych symbolami 7.MW-U, 10.MW-U, 12.MW-U, 14.MW-U od 12 m do 20 m,
- usytuowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 16.MW-U od 12 do 20 m; w obszarze wyodrębnionym na rysunku planu od 12 do 35 m,
- usytuowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 21.MW-U w pierzei ul. Królowej Jadwigi, oznaczonej symbolem 4.KDZ od 12 m do 20 m; w obszarze wyodrębnionym na rysunku planu od 12 do 28 m,

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

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

- dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U – 55 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem 7.MW-U, 10.MW-U, 12.MW-U, 14.MW-U – 80 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem 16.MW-U – 60 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem 21.MW-U – 70 %,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW-U – 35 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem 16. MW-U – 35 %,
- dla terenów oznaczonych symbolami 7.MW-U, 10.MW-U – 10 %,
- dla terenów oznaczonych symbolami 12.MW-U, 14.MW-U – 0 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem 21.MW-U – 25%;

4) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 6.ZP, 18.ZP, 22.ZP, 24.ZP:

1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej publicznej;

2) zasady zagospodarowania terenów:

a) wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,

b) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie:

- elementów zagospodarowania służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających zagospodarowanie nabrzeży np. tarasów, schodów, kładek 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),

c) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania w tym urządzeń i elementów małej architektury, o wysokim standardzie estetycznym, z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów,

d) dopuszcza się realizację ciągów pieszo – rowerowych,

e) w granicach terenów 18.ZP i 22.ZP wymagane ukształtowanie części nabrzeży w sposób umożliwiający wypoczynek ptaków np. poprzez uformowanie zejść o odpowiednim nachyleniu i wysokości brzegu itp.,

f) granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenów 18.ZP i 22.ZP, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 17.WS:

1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wymagane ukształtowanie części nabrzeży w sposób umożliwiający wypoczynek ptaków np. poprzez uformowanie zejść o odpowiednim nachyleniu i wysokości brzegu, urządzeniu płycin itp., b) w ramach zagospodarowania terenu dopuszcza się sytuowanie:

- elementów służących rekreacji nadwodnej oraz wzbogacających nabrzeże,
- przewodów infrastruktury technicznej, prowadzonych pod dnem rzeki,

c) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania, w tym urządzeń i elementów małej architektury, o wysokim standardzie estetycznym, z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1.KDL, 13.KDL, 20.KDL, 23.KDL:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:

a) ulice jednojezdniowe, dwupasowe z chodnikami,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- terenu oznaczonego symbolem 1.KDL – od 11,5 m do 34,0 m,
- terenu oznaczonego symbolem 13.KDL – od 10,5 m do 13,0 m,
- terenu oznaczonego symbolem 20.KDL – od 12,0 m do 12,5 m,
- terenu oznaczonego symbolem 23.KDL – od 4,0 m do 5,5 m.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDZ:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikami i infrastrukturą dla rowerzystów oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 14,5 m do 112,0 m.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDZ-KDT:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica dwujezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla rowerzystów oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 57,0 m do 79,0 m.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8.KDD:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z chodnikami, dopuszcza się ulicę o układzie jednoprzestrzennym bez wydzielonej jezdni i chodników,

b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 9,5 m do 22,0 m.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 11.KDT/KDX:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – torowisko tramwajowe, ulica klasy dojazdowej – droga pieszo – jezdna;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- a) wydzielone torowisko tramwajowe z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla rowerzystów oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 18,0 m do 67,0 m.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 15.KDL-KDT:

1) przeznaczenie - teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym, z chodnikami i infrastrukturą dla rowerzystów oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, dopuszcza się zabudowę torowiska;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 23,5 m do 61,5 m.

§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 9.IE, 19.IE:

1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - dopuszcza się remonty, modernizacje, rozbudowy, istniejących stacji transformatorowych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy od 0,2 do 1,0,
- b) wysokość zabudowy – do 4,0 m,
- c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 100%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;

4) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr XII/682/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Garbary, Królowej Jadwigi, Marszałka Focha w obszarze Śródmieścia w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 26, poz. 238 z dnia 2 czerwca 2000 r.);
- 2) uchwała Nr XXIV/737/2000 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami Marszałka Focha, Królowej Jadwigi i rzeką Brdą w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy – Brda Centrum, (Dz.Urz.Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 52, poz. 433 z dnia 17 sierpnia 2000 r.);
- 3) uchwała Nr XV/267/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole – Grottgera” (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. Nr 235, poz.2182 z dnia 19 października 2011 r.).

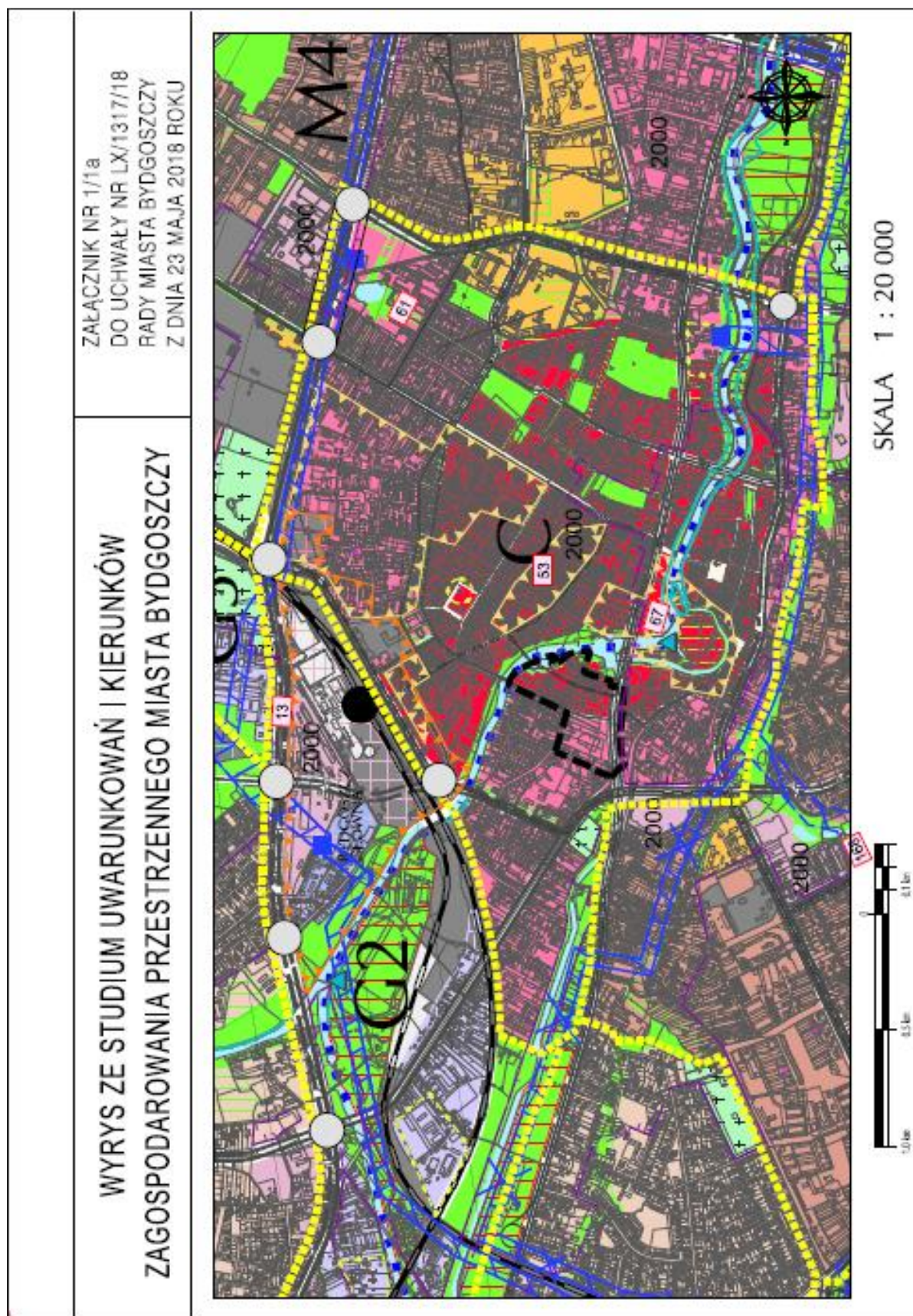
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

załącznik nr 1
do uchwały nr LX/1317/18
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 23 maja 2018 r.



załącznik nr 1a
do uchwały nr LX/1317/18
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 23 maja 2018 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Grzegorz Rósa
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 193/2005

ZASTĘPCA DYREKTORA MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Barbara Liszkiewicz-Czyżewska
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 104/2002

GENERALNY PROJEKTANT STUDIUM:

mgr inż. arch. Wiesława Witkowska - Kołakowska,
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 021/2002,

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR LX/1317/18
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 23 MAJA 2018 ROKU

OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

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

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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

OBZARY I TERENY FUNKCJONALNE



obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum



obszary usług ogólnomiejskich i nieskalnicowa o wysokiej intensywności



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



obszary mieszkalcstwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym



obszary mieszkalcstwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym



obszary mieszkalcstwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem



obszary koncentracji usług komercyjnych



obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej



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



tereny zamknięte i strefy ochronne



tereny obsługi transportu



tereny obiektów technicznej obsługi miasta

MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej



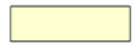
obszary rekreacji i sportu



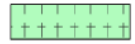
obszary zieleni towarzyszącej terenom zabudowlanym



obszary lasów ochronnych



obszary rolne



tereny omentarzy



tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:



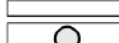
ulice w klasie drogi ekspresowej



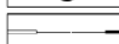
ulice główne ruchu przyspieszonego



ulice główne



ulice zbiorcze



ważniejsze węzły komunikacyjne



linie tramwajowe



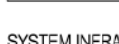
linie kolejowe



stacje i przystanki kolejowe



wody żeglowne



port rzeczny



port lotniczy cywilny



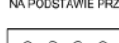
strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ograniczone użytkownikami, istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych



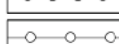
linie WN przewidziane do likwidacji



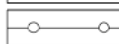
stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)



obszary objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych



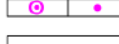
granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych



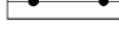
granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych



granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych



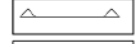
strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych / studnie ujęcia wody / studnie awaryjne



strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych



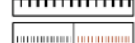
granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego



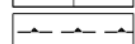
granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia



granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu



obszary chronione Programem Natura 2000



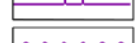
tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną



granice obszaru górniczego



granice terenu górniczego



granice strefy 'A' ochrony konserwatorskiej



granice strefy 'B' ochrony konserwatorskiej



granice strefy 'AW' ścisłej ochrony konserwatorskiej



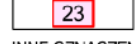
granice strefy 'W' ochrony archeologicznej



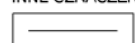
obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych



obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń



obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania



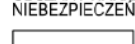
obszary wymagające działań naprawczych



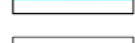
oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)



powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska



główne ciągi piesze (place i ulice miejskie)



przystań jachtowa



obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

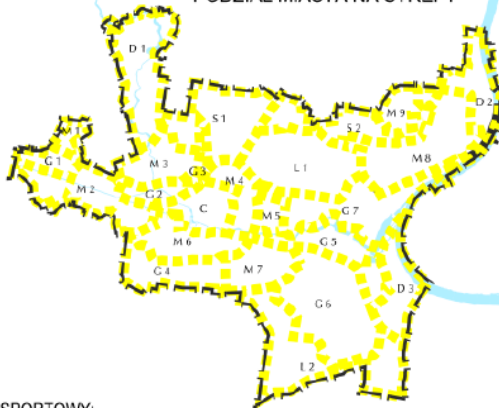


poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat



granica obszaru objętego planem miejscowym

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



załącznik nr 2
do uchwały nr LX/1317/18
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 23 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Miasta Bydgoszczy

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu nie występują.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie występują.

3. Zasady finansowania:

Realizacja ewentualnych inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, względnie z dopuszczeniem porozumień zawartych z innymi podmiotami. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami. Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017r. poz. 328 z późn. zm.) ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień zawartych z innymi podmiotami. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta zostaną zapisane w uchwale budżetowej.