



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 7 lutego 2019 r.

Poz. 840

UCHWAŁA Nr VI/55/19 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774 i 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” w Bydgoszczy, zwany dalej planem, obejmujący obszar ok. 40 ha, ograniczony od zachodu ul. Stawową, od wschodu ul. Kruszwicką, od północy ul. Nakielską, oraz od południa ulicami: Wysoką i Seminaryjną, 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.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność uwzględniającą ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, a także ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby, która jednocześnie nie jest zaliczona, w obowiązujących przepisach, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte 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) ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 6) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;

7) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) linia podziału wewnętrznego terenu – orientacyjna;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granica terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 4) oś napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV docelowo przewidzianej do dyslokacji;
- 5) granica strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii energetycznej WN 110 kV;
- 6) orientacyjny układ jezdní;
- 7) akcent plastyczny;
- 8) pomnik przyrody ożywionej.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

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

2. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony symbolem MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej – oznaczony symbolem MW-U;
- 3) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem U;
- 4) teren zabudowy usług oświaty – oznaczony symbolem UO;
- 5) teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej – oznaczony symbolem UZ;
- 6) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – oznaczony symbolem UC;
- 7) teren zieleni urządzonej – oznaczony symbolem ZP;
- 8) tereny systemu transportu:
 - a) teren drogi publicznej - ulica klasy głównej z torowiskiem tramwajowym – oznaczony symbolem KDG/KDT,
 - b) teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym – oznaczony symbolem KDZ/KDT,
 - c) teren drogi publicznej - ulica klasy głównej – oznaczony symbolem KDG,
 - d) teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej – oznaczony symbolem KDL,
 - e) teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej – oznaczony symbolem KDD,
 - f) teren transportu samochodowego – oznaczony symbolem KS,
 - g) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDW;
- 9) teren infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczony symbolem IE.

3. W przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie.

4. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równolegle z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 2) obowiązuje sytuowanie, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 3) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą istniejących budynków, które mogą być remontowane i przebudowywane w obrębie ich dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja co najmniej 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 5) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki budowlanej;
- 6) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w ustaleniach planu, dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem - odpowiednio ich dalszego zwiększenia lub pomniejszenia;
- 7) obowiązuje zakaz realizacji funkcji usługowych związanych ze zbieraniem odpadów, demontażem i składowaniem pojazdów;
- 8) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu istniejącego terenu,
 - b) grubości warstw ocieplających ściany budynku, tynków lub okładzin zewnętrznych, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,25 m,
 - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - d) balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, ramp, zadaszeń wejść i wykuszy sytuowanych na wysokości co najmniej 3,0 m nad terenem, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,2 m,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów (zadaszonych osłon);
- 9) w granicach terenów dróg obowiązuje zakaz sytuowania elementów związanych z budynkiem, w tym: schodów, ramp, pochylni oraz takich elementów architektonicznych budynku jak: balkony, wykusze, werandy, galerie, itp., dopuszcza się wyłącznie utrzymanie wymienionych elementów w bryle budynków istniejących oraz ich przebudowę lub wymianę;
- 10) obowiązuje stosowanie harmonijnej kompozycji barw.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zachowanie i ochrona rejestrowego pomnika przyrody - dąb szypułkowy, w granicach terenu 58.KDG/KDT;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy kwalifikować:
 - a) tereny MW, stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny MW-U, stanowią tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) tereny UO, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) na terenach przylegających do terenów oznaczonych symbolami KDZ i KDG, oraz wzdłuż ul. Nakielskiej na odcinku od ul. Ułańskiej do ul. Stawowej, mogą występować potencjalne uciążliwości spowodowane ruchem drogowym,

- b) wskazane jest stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, rozpraszające lub tłumiące fale akustyczne elementy fasad, kształtowanie zieleni osłonowej oraz takie usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które będzie uwzględniało ochronę przed hałasem;
- 4) należy dążyć do zazielenienia niezagospodarowanych powierzchni biologicznie czynnych poprzez wprowadzanie nasadzeń na nieutwardzonych podwórzach i zapleczach budynków;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza takich jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, magazynowanie odpadów, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem transportu i infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące sytuowania zabudowy, budowy i lokalizacji sieci uzbrojenia terenu określone w przepisach dotyczących pól elektroenergetycznych;
- 7) obszar objęty planem znajduje się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się, na rysunku planu, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje:
 - a) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - b) zakaz ocieplania ścian ozdobionych detalem architektonicznym,
 - c) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - d) zachowanie i konserwacja historycznych ogrodzeń i bram oraz nawierzchni wewnętrznych podwórek;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla całego obszaru objętego planem, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu zabudowy,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej;
- 3) zaleca się usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących, w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nieuzgodnionych reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynku;
- 4) wyznacza się strefę "W" ochrony archeologicznej, obejmującą tereny oznaczone w planie 35.ZP, 57.KDZ/KDT i 58.KDG/KDT, w granicach której należy uwzględnić ochronę zabytków archeologicznych na etapie projektu i realizacji inwestycji - wszelkie relikty związane z Kanałem Bydgoskim podlegają zachowaniu.

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

9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) 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;
- 2) miejsca do parkowania realizować w formie garaży wielostanowiskowych stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część budynku (np. jako parking podziemny) i/lub parkingów terenowych,
- 3) miejsca postojowe dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub na terenie inwestycyjnym, na którym obiekt jest realizowany;
- 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 19.MW-U, 20.U, 21.MW-U, 22.MW, 26.MW, 27.MW, 28.MW-U, 29.MW-U, 30.MW, 32.MW i 33.MW należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości wynikającej z następujących wskaźników:

- a) od 1,0 do 1,5 miejsca postojowego dla każdego mieszkania – w przypadku realizacji nowej zabudowy,
 - b) od 0 do 1,0 miejsca postojowego dla każdego mieszkania - w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - c) od 0 do 25 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych i urzędów,
 - d) od 0 do 20 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, handlowego, oświaty,
 - e) od 0 do 20 miejsc do parkowania na 100 uczniów i zatrudnionych w obiekcie nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
 - f) od 0 do 25 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach,
 - g) od 0 do 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem **23.UC** należy zapewnić - nie mniej niż 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej usług.
- 5) w granicach terenów oznaczonych symbolami: 1.MW-U, 2.UZ, 3.MW, 4.MW-U, 5.MW-U, 6.UZ, 7.UO, 8.MW, 9.MW, 11.MW, 12.MW-U, 13.MW, 14.MW, 45.MW, 16.MW-U, 17.MW, 18.MW-U i 31.MW należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż wynikające z następujących wskaźników:
- a) 1 miejsce do parkowania przypadające na 1 mieszkanie,
 - b) od 0 do 1,0 miejsca postojowego dla każdego mieszkania - w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - c) 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych i urzędów,
 - d) 12 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, handlowego, gastronomii,
 - e) 5 miejsc do parkowania na 100 uczniów i zatrudnionych w obiekcie nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
 - f) 15 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach,
 - g) 12 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej;
- 6) w granicach terenów należy wyznaczyć miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko o liczbie miejsc do parkowania na parkingach od 6 do 100 miejsc,
 - b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc do parkowania na parkingach powyżej 100 miejsc;
- 7) obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości:
- a) nie mniej niż 1 miejsce przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) nie mniej niż 8 miejsc przypadających na 100 zatrudnionych i uczniów w szkołach i uczelniach.
10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- 1) na terenach objętych planem nie występują tereny górnicze i obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) na rysunku planu, dla celów informacyjnych, wskazuje się granice obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych w stopniu średnim, na których nie wyklucza się wystąpienia wielkoskalowych ruchów masowych.
11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów;

2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w tym również wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych powinien wynosić od 70° do 110°;

3) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej w niezbędnych granicach, z koniecznością zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

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

- 1) w granicach obszarów zagrożonych ruchami masowymi projektowanie obiektów musi spełniać wymagania określone w przepisach o ustalaniu geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, należy stosować techniki i technologie budowy, wykonania robót budowlanych i użytkowania obiektów budowlanych, odpowiednie do geotechnicznych warunków ich posadowienia, z uwzględnieniem oddziaływania na tereny przyległe i zachowując interesy osób trzecich;
- 2) na rysunku planu określono orientacyjny przebieg granic strefy potencjalnego oddziaływania elektromagnetycznego napowietrznej linii energetycznej WN 110 kV, dla której obowiązuje zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów odrębnych dotyczących zagospodarowania terenu w ww. strefach. Docelowo linia energetyczna 110 kV przewidziana jest do dyslokacji;
- 3) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, a w szczególności antenami, masztami, reklamami itp., określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo.

13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) system transportowy tworzą:

a) tereny dróg publicznych, w tym:

- ulica klasy głównej z torowiskiem tramwajowym – oznaczona symbolem KDG/KDT,
- ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym – oznaczona symbolem KDZ/KDT,
- ulica klasy głównej – oznaczona symbolem KDG,
- ulica klasy lokalnej – oznaczona symbolem KDL,
- ulica klasy dojazdowej – oznaczona symbolem KDD,

b) teren transportu samochodowego – oznaczony symbolem KS,

c) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem KDW;

2) obowiązuje wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;

3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) system infrastruktury technicznej tworzą:

a) tereny infrastruktury elektroenergetycznej,

b) istniejące i projektowane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu;

2) istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenu, o których mowa w pkt 1, podlegają włączeniu do systemów zewnętrznych w obrębie poszczególnych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) nowe i rozbudowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, wydzielone ciągi pieszo-jezdne lub pod infrastrukturę

techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu;

- 4) zasady budowy systemu zaopatrzenia w wodę - podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 5) zasady budowy systemu odprowadzenia ścieków komunalnych:
 - a) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) sieci kanalizacji sanitarnej muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 6) zasady budowy systemu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) podstawową zasadą odprowadzania wód opadowych i roztopowych, nie wymagających oczyszczania lub odpowiednio oczyszczonych, jest maksymalne ich zagospodarowanie w miejscu występowania poprzez:
 - retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z możliwością wykorzystania istniejących lub realizację nowych zbiorników i cieków wodnych przede wszystkim w granicach terenów zieleni urządzonej,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
 - wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych do drugorzędnych potrzeb gospodarczych,
 - stopniowe uwalnianie nadmiaru wód deszczowych z odpływem do zbiorczej kanalizacji deszczowej,
 - b) jeżeli wyżej wymienione zasady są niemożliwe do zrealizowania, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) urządzenia do oczyszczania oraz retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach realizowanej inwestycji;
- 7) zasady budowy systemu zaopatrzenia w gaz:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 8) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w energię ciepłą 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 wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania,
 - c) w istniejących budynkach posiadających indywidualne instalacje grzewcze na paliwa stałe wymagana jest wymiana tych urządzeń na ekologiczne urządzenia grzewcze oraz termomodernizacja budynków;
- 9) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego,
 - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne, zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich,

- c) zasilanie projektowanej zabudowy mieszkaniowej z istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia, wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych oznaczonych symbolami: 10.IE, 15.IE, 24.IE, 25.IE, 34.IE, oraz projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 36.IE;
- d) dopuszcza się możliwość lokalizacji dodatkowych stacji transformatorowych w granicach opracowania planu, wraz z zasilaniem liniami średniego napięcia i z dostępem do drogi publicznej,
- e) napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV:
 - istniejąca linia napowietrzna 110 kV docelowo przewidziana jest do dyslokacji poza granice planu,
 - dla istniejącej linii energetycznej napowietrznej 110 kV wyznacza się orientacyjną strefę potencjalnego oddziaływania, która może być uściślona w oparciu o pomiary rzeczywistego oddziaływania tej linii;

10) zasady budowy systemu telekomunikacji:

- a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych,
- b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne należy budować jako przewody podziemne, zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii telekomunikacyjnych jako linii nadziemnych z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu rozbudowy układu drogowego dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, dopuszcza się jego przebudowę.

16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - obowiązuje 30%.

Rozdział 3. **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 4. Ustalenia dla terenów 1.MW-U, 4.MW-U i 5.MW-U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację, nie więcej niż jednego obiektu garażowo-gospodarczego, usytuowanego rozdzielnie z bryłą budynku, w granicach działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
 - c) obowiązuje zasada lokalizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - d) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wymagana jest realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynku (np. w kondygnacji podziemnej), dopuszcza się zabezpieczenie do 20% wymaganej ilości miejsc postojowych w formie parkingów terenowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 1, maksymalna – 2,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla terenów 1.MW-U i 4.MW-U: minimalna – 12 m, maksymalna - 18 m,
 - dla terenu 5.MW-U: minimalna – 10 m, maksymalna – 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 75°.

§ 5. Ustalenia dla terenu 2.UZ:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej,
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna - 0,8, maksymalna – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 8 m, maksymalna - 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°.

§ 6. Ustalenia dla terenów 3.MW i 8.MW:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, które mogą stanowić nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) obowiązuje zasada lokalizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 1, maksymalna - 2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 12 m, maksymalna - 18 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 75°.

§ 7. Ustalenia dla terenu 6.UZ:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren zabudowy usług zdrowia i opieki społecznej,
 - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, które mogą stanowić nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna - 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 8 m, maksymalna - 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 8. Ustalenia dla terenu 7.UO:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy usług oświaty,
 - b) uzupełniające:
 - dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych związanych z profilem prowadzonej działalności lub funkcji towarzyszących np. mieszkanie służbowe,

- dopuszcza się realizację funkcji integralnie powiązanych, typu: obsługa techniczna, warsztaty, magazyny, pralnie, administracja,
- powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających i towarzyszących nie może przekroczyć 45% powierzchni użytkowej budynku;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację funkcji uzupełniających w formie obiektów wolnostojących,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy: minimalna – 8 m, maksymalna - 15 m,
- e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 75°.

§ 9. Ustalenia dla terenów 9.MW i 11.MW:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, które mogą stanowić nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
- c) dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 9.MW,
- d) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy: minimalna – 8 m, maksymalna - 15 m,
- e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 10. Ustalenia dla terenu 12.MW-U:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
- b) obowiązuje realizacja garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego i/lub w formie garaży podziemnych,
- c) na działkach z istniejącą zabudową dopuszcza się realizację, nie więcej niż jednego obiektu garażowo-gospodarczego, usytuowanego rozdzielnie z bryłą budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy: minimalna – 10 m, maksymalna - 15 m,

e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 11. Ustalenia dla terenów 13.MW i 45.MW:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dla terenu 45.MW - dopuszcza się zmiany przebiegu orientacyjnych linii podziału wewnętrznego, o ile powierzchnia każdej wydzielonej działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1700 m²,
 - b) obowiązuje realizacja garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego i/lub w formie garaży podziemnych,
 - c) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych 44.KDW i 46.KDW;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna - 0,5, maksymalna - 3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna - 15 m, maksymalna - 18 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - dla terenu 13.MW - 1400 m²,
 - dla terenu 45.MW - 1700 m².

§ 12. Ustalenia dla terenu 14.MW:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zmiany przebiegu orientacyjnych linii podziału wewnętrznego, o ile powierzchnia każdej wydzielonej działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 2000 m²,
 - b) obowiązuje realizacja garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego i/lub w formie garaży podziemnych,
 - c) obowiązuje realizacja ogólnodostępnego ciągu pieszo-rowerowego z zielenią towarzyszącą, łączącego tereny 44.KDW i 46.KDW,
 - d) w granicach działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje realizacja przestrzeni rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców, np. placów wypoczynkowych, placów zabaw dla dzieci,
 - e) obsługa komunikacyjna – z przyległych dróg wewnętrznych 44.KDW i 46.KDW;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,7 i maksymalna – 3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna - 18 m, maksymalna - 26 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m².

§ 13. Ustalenia dla terenu 17.MW:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- b) dopuszcza się zachowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) obowiązuje realizacja garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego i/lub w formie garaży podziemnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 10 m, maksymalna - 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 14. Ustalenia dla terenów 16.MW-U i 18.MW-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację, nie więcej niż jednego obiektu garażowo-gospodarczego, usytuowanego rozdzielnie z bryłą istniejącego budynku, w granicach działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
 - c) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wymagana realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynku (np. w kondygnacji podziemnej), dopuszcza się zabezpieczenie do 20% miejsc postojowych w formie parkingów terenowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 2,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna wysokość – 12 m, maksymalna – 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 15. Ustalenia dla terenów 10.IE, 15.IE, 24.IE, 25.IE, 34.IE i 36.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się budowę, remonty, rozbudowy i przebudowy stacji transformatorowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna - 0,1, maksymalna - 1,
 - b) wysokość zabudowy do 4 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 25°.

§ 16. Ustalenia dla terenów 19.MW-U i 21.MW-U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) obowiązuje zasada lokalizacji zabudowy pierzejowej wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - c) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej wymagana realizacja funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynku (np. w kondygnacji podziemnej), dopuszcza się zabezpieczenie do 20% potrzeb parkingowych w parkingach terenowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,7, maksymalna – 1,7,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna - 10 m, maksymalna - 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 75°.

§ 17. Ustalenia dla terenu 20.U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna - 0,8, maksymalna - 2,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna - 10 m, maksymalna - 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 75°.

§ 18. Ustalenia dla terenu 22.MW:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, które mogą stanowić nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna - 0,5, maksymalna – 1,3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna - 8 m, maksymalna - 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 45°.

§ 19. Ustalenia dla terenu 23.UC:

- 1) przeznaczenie – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje wysoki standard architektoniczny budynku w zakresie formy i materiałów wykończeniowych,
- b) obowiązuje estetyczne, zróżnicowane kolorystycznie i przestrzenne wykończenie połaci dachowej lub wprowadzenie naturalnej zieleni jako powierzchni biologicznie czynnej, ze względu na znaczną ekspozycję z poziomu terenów wyżej położonych,
- c) dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy istniejącego budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna - 1 i maksymalna - 3,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna - 15 m, maksymalna - 25 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 25°;
- 4) linie rozgraniczające teren 23.UC stanowią jednocześnie granice terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 20. Ustalenia dla terenów 26.MW, 27.MW, 30.MW, 31.MW i 32.MW:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, które mogą stanowić nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
- c) dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy pierzejowej,
- c) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów garażowo-gospodarczych, dopuszcza się realizację wyłącznie zespołów garażowo-gospodarczych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,5 i maksymalna – 1,5,
 - dla terenu 32.MW na działkach o powierzchni mniejszej niż 700 m² intensywność zabudowy: minimalna – 1 i maksymalna – 3,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 32.MW na działkach o powierzchni mniejszej niż 700 m² maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu 32.MW na działkach o powierzchni mniejszej niż 700 m² minimalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) wysokość zabudowy:
 - minimalna - 8 m, maksymalna - 16 m,

- dla terenu 30.MW wysokość elewacji frontowej wzdłuż terenów dróg 50.KDD i 53.KDD: minimalna – 8m, maksymalna – 16 m,

e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 75°.

§ 21. Ustalenia dla terenu 28.MW-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację, nie więcej niż jednego obiektu garażowo-gospodarczego, usytuowanego rozdzielnie z bryłą budynku,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna - 0,5 i maksymalna – 2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 8 m, maksymalna - 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 25°.

§ 22. Ustalenia dla terenu 29.MW-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację, nie więcej niż jednego obiektu garażowo-gospodarczego, usytuowanego rozdzielnie z bryłą budynku usługowego, w granicach działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna - 0,2 i maksymalna – 1,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 8 m, maksymalna - 15 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 75°.

§ 23. Ustalenia dla terenu 33.MW:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych, które mogą stanowić nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią,
 - b) obowiązuje realizacja zabudowy pierzejowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,8 i maksymalna – 2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna - 12 m, maksymalna - 18 m,

e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 75°.

§ 24. Ustalenia dla terenu 35.ZP:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy do czasu jej technicznego zużycia, bez prawa rozbudowy, nadbudowy i przebudowy,
 - d) dopuszcza się realizację form i urządzeń małej architektury,
 - e) dopuszcza się utrzymanie i realizację nowej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Ustalenia dla terenów 44.KDW i 46.KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się ulice jednoprzestrzenne bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – nie mniej niż 10,0 m.

§ 26. Ustalenia dla terenów 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 41.KDD i 43.KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz miejscami do parkowania,
 - b) dopuszcza się ulice jednoprzestrzenne bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla 37.KDD - 10,5 - 12,0 m,
 - dla 38.KDD - 9,5 - 11,0 m,
 - dla 39.KDD - 10,5 - 12,5 m,
 - dla 41.KDD - 8,0 - 15,5 m,
 - dla 43.KDD - 7,0 - 16,0 m.

§ 27. Ustalenia dla terenów 40.KDL i 42.KDL (fragment ul. Stawowej):

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla 40.KDL - 0 - 7,5 m,
 - dla 42.KDL - 2,0 - 6,0 m.

§ 28. Ustalenia dla terenu 47.KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - 9,0 - 12,5 m.

§ 29. Ustalenia dla terenu 49.KDW:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednoprzestrzenna bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - 4,5 - 11,0 m.

§ 30. Ustalenia dla terenów 48.KDD, 50.KDD, 51.KDD, 52.KDD i 53.KDD:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - b) dopuszcza się ulice jednoprzestrzenne bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu:
 - dla 48.KDD - 7,5 - 11,0 m,
 - dla 50.KDD - 12,5 - 31,5 m,
 - dla 51.KDD - 6,5 - 11,0 m,
 - dla 52.KDD - 7,5 - 16,5 m,
 - dla 53.KDD - 8,0 - 19,0 m.

§ 31. Ustalenia dla terenów 54.KDL, 55.KDL i 56.KDL:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz miejscami do parkowania,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - 10,0 - 23,5 m,
 - c) dla terenu 56.KDL - obowiązuje utrzymanie istniejącego starodrzewu, z możliwością realizacji punktu widokowego.

§ 32. Ustalenia dla terenu 57.KDZ/KDT:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym z chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - 27,0 - 85,0 m.

§ 33. Ustalenia dla terenów 58.KDG/KDT i 59.KDG/KDT:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy głównej z wydzielonym torowiskiem tramwajowym;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulica dwujezdniowa z wydzielonym torowiskiem tramwajowym z chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) dla terenu 58.KDG/KDT - istniejące przejście podziemne do zachowania,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - 43,5 - 95,0 m.

§ 34. Ustalenia dla terenu 60.KDG:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej, ulica klasy głównej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z chodnikami i ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu - 42,0 - 87,0 m.

§ 35. Ustalenia dla terenu 61.KS:

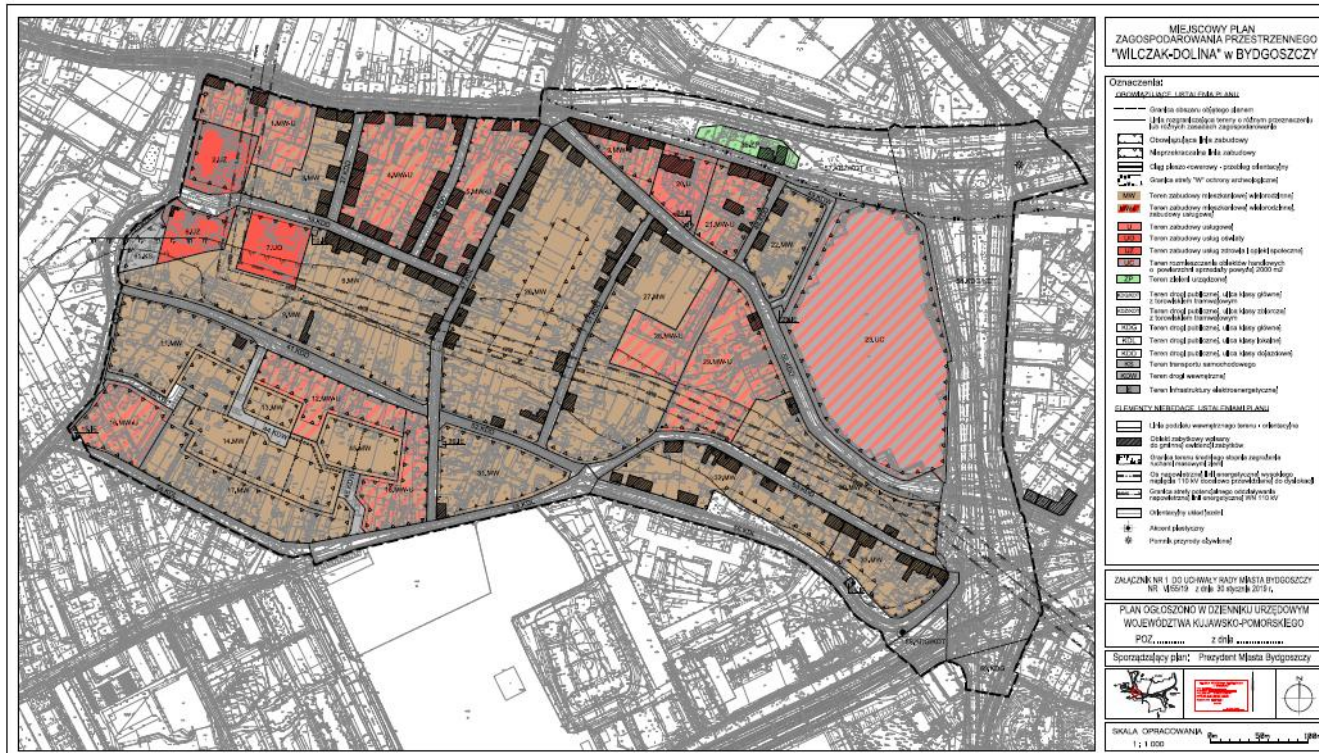
- 1) przeznaczenie – teren transportu samochodowego (parking wielokondygnacyjny i/lub parking powierzchniowy);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży jedno- i dwustanowiskowych,
 - b) dla parkingu terenowego obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej przy granicy z terenami 6.UZ i 9.MW;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,5, maksymalna – 2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość zabudowy: minimalna – 5 m, maksymalna – 12 m,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 30°.

Rozdział 4.

Przepis końcowy

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

Przewodnicząca
Rady Miasta
Monika Matowska



Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr VI/55/19
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 stycznia 2019 r.



Załącznik Nr 1b do Uchwały Nr VI/55/19
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 stycznia 2019 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Anna Rąbnowska-Dziśkiewicz
nr wpisu do listy Urbanistów G-113/2002

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

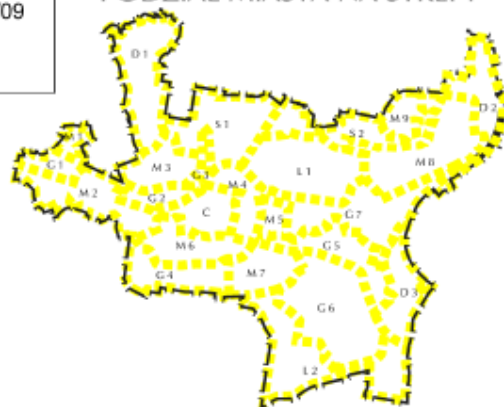
GENERALNY PROJEKTANT STUDIUM:
mgr inż. arch. Wiesława Wilkowska - Kosińska
nr wpisu do listy Urbanistów G-021/2002



ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR VI/55/19
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 30 stycznia 2019 r.

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

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/55/19
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bydgoszczy
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Wilczak-Dolina” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) w związku z art. 17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Bydgoszczy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie. Uwagi zostały złożone w ustawowo określonym przedziale czasu tj. w przypadku ww. planu miejscowego w okresie od 12 września 2018 r. do dnia 29 października 2018 r.

Lp.	Treść uwagi	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wraz z uzasadnieniem	Zgłaszający uwagę, data wpływu uwagi
1	2	3	4	5
1.	Wprowadzenie drogi na działce gminnej nr 7/6 obr. 84 w celu skomunikowania prywatnych działek nr 7/5 i 7/2 obr. 84	29.MW-U	Uwaga nieuwzględniona. Wytyczenie drogi dojazdowej do 1 działki budowlanej jest rozwiązaniem nieracjonalnym. Droga dojazdowa z ul. Lubelskiej do działki nr 7/5 obr.84 przez działkę nr 7/6 na odcinku 27,5m długości, z różnicą wysokości terenu – 5,7m, musiałaby mieć spadek = 21% (wg norm spadek drogi = max 12%). Działki 7/5 i 7/2 obr. 84 mają dostęp do ul. Dolina przez nieruchomości właścicielki - działki nr 5 i 8 obr. 84.	Właściciel działek nr 7/5 i 7/2 obr. 84 pomiędzy ulicami Lubelską i Dolina 18.10.2018 r.
2.	Wprowadzenie w §19 dot. ustaleń dla terenu 32.MW, zapisu o zabudowie śródmiejskiej	32.MW	Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zapisu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Strefa śródmiejska w Studium nie obejmuje osiedla Wilczak.	Właściciel działki nr 47 obr. 84 przy ul. Seminaryjnej 10
3.	Ograniczenie w §19 wymaganych miejsc do parkowania do min. 0,5 na 1 mieszkanie.		Uwaga nieuwzględniona. W Studium wytyczone zostały strefy komunikacyjne, określająca zasady i standardy obsługi komunikacyjnej. Teren 32.MW objęty jest strefą B1 – obszar istniejącej zabudowy intensywnej. Strefa B1: prognozowana ilość miejsc parkingowych – na 1 mieszkanie zalecana = 0,7, a max 0,9; z uwagą, że dopuszcza się przyjęcie wartości indywidualnych po dokonaniu analizy potrzeb parkingowych. Ze względu na brak miejsc do parkowania w liniach rozgraniczających drogi, konieczne jest zapewnienie możliwości parkowania na terenie działki budowlanej.	26.10.2018 r.

4.	Zmiana podziału liniami rozgraniczającymi tereny, ze względu na inny układ istniejących działek – likwidacja linii rozgraniczających terenami 12.MW i 45.MW.	12.MW 45.MW	Uwaga nieuwzględniona. Zachowanie istniejącego podziału na działki utrwaliłoby chaos przestrzenny występujący w kwartale ulic: Na Wzgórzu-Ułańska-Wysoka-Stawowa, gdzie obok istn. zabudowy o niewielkich gabarytach powstają nowe wielkoformatowe budynki. Oprócz dysonansu przestrzennego, intensyfikacja działek o wąskim froncie (śred. szer. 15m) i dużej głębokości (śred.dł. 50m), może ograniczyć prawa zabudowy niektórym właścicielom przyległych nieruchomości – co spowoduje konflikty międzysąsiedzkie (problem odległości między wysokimi budynkami, obsługa komunikacyjna itp.). Wyznaczony w proj. planu sposób zagospodarowania wnętrza kwartału pomiędzy ulicami: Na Wzgórzu-Ułańska-Wysoka-Stawowa nie ogranicza praw własności właścicieli działek, a wręcz stwarza korzystne warunki inwestycyjne w atrakcyjnej przestrzeni poprzez przyjęte zasady tj.: - zachowanie z możliwością uzupełnienia lub wymiany budynków o ujednoliconych proporcjach zabudowy (wys. do 15m wzdłuż ulic), - realizacja nowych zespołów zabudowy o wys. do 18m w głębi obszaru z zapewnieniem obsługi drogami wewnętrznymi i ciągiem pieszym wszystkich wydzielonych działek.	Pięć osób fizycznych – właściciele działek: nr 133, 132/2, 128/2 obr. 67 przy ul. Na Wzgórzu 23, 27 i 29 29.10.2018 r.
5.	Zmiana przeznaczenia terenów 12.MW i 45.MW na mieszkaniowe i usługowe (MW-U).		Uwaga w części nieuwzględniona (w odniesieniu do terenu 45.MW). Niezasadne jest wprowadzenie usług w głębi obszaru na terenie 45.MW ze względu na potrzeby wykluczenia funkcji stwarzających potencjalne uciążliwości dla mieszkańców zabudowy wielorodzinnej oraz ograniczoną dostępność komunikacyjną.	
6.	Zmiana wskaźnika minimalnej wysokości zabudowy z 10m na 8m (Roz.3 §10 pkt 3) – dotyczy terenu 12MW.	12.MW	Uwaga nieuwzględniona. Nieuzasadnione jest obniżenie wysokości zabudowy w związku z projektowaną jej intensyfikacją, zgodnie ze Studium - wprowadzeniem zabudowy wielorodzinnej.	
1	2	3	4	5
7.	Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej – na terenach 12.MW i 45.MW.	12.MW 45.MW	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z zapisami w Studium, osiedle Wilczak przewidziany jest do intensyfikacji zabudowy wielorodzinnej.	
8.	Zmiana przeznaczenia terenu 12.MW na teren zabud. mieszk. wielorodz.	12.MW	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z zapisami Studium osiedle Wilczak przewidziane jest do intensyfikacji zabudowy wielorodzinnej.	Jedenaście osób fizycznych - mieszkańców przy ul. Na Wzgórzu

	I jednorodzinnej.			
9.	Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej dla nieruchomości lokalizowanych przy ul. Na Wzgórzu.	9.MW 12.MW 11.MW 26.MW 31.MW	Uwaga w części nieuwzględniona (uwaga uwzględniona tylko dla terenu 9.MW) Tereny przylegające do ul. Na Wzgórzu, w obowiązującym Studium, stanowią tereny zabudowy wielorodzinnej przewidzianej do intensyfikacji i wymagającej podniesienia standardów i waloryzacji pod kątem ład przestrzennego.	Czterdzieści sześć osób fizycznych – mieszkańców przy ul. Na Wzgórzu
10.	Likwidacja linii rozgraniczających pomiędzy terenami 12.MW i 45.MW - ze względu na inny układ istniejących działek	12.MW 45.MW	Uwagi nieuwzględnione. Proponowane dostosowanie się do istniejących granic działek wprowadzi nieład i chaos przestrzenny. Zasadą realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wewnątrz kwartału (tereny 13.MW, 14.MW i 45.MW) jest zorganizowana działalność inwestycyjna polegająca na tworzeniu zespołów zabudowy, obsługiwanych drogami wewnętrznymi. Powyższy warunek zdeterminowany jest kształtem istniejących działek: wąskich frontów i dużej głębokości – co uniemożliwia intensyfikację wewnątrz kwartału, prawidłowe zagospodarowanie obszaru, w tym obsługę komunikacyjną i lokalizację budynków wielorodzinnych.	Współwłaściciel działki nr 132/2 obr. 67 przy ul. Na Wzgórzu 27
11.	Utrzymanie istniejących działek budowlanych.		Uwaga nieuwzględniona. Na terenie 12.MW obowiązuje wzdłuż ul. Na Wzgórzu realizacja zabudowy pierzejowej – linia zabudowy jest ściśle określona i nawiązuje do istniejącej linii zabudowy. Nieuzasadnione jest dopuszczanie obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów z projektowaną zabudową wielorodzinną (terenów 13.MW, 14.MW i 45.MW) poprzez indywidualne przejazdy przez działki frontowe, z przyczyn funkcjonalno-przestrzennych. Wymuszałoby to wydzielanie dróg wewnętrznych o min. szerokości 5 m z działek na terenie 12.MW (wymogi p.poż.), co znacznie ograniczyłoby, a wręcz uniemożliwiłoby zagospodarowanie nieruchomości przylegających do ul. Na Wzgórzu.	
12.	Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 45.MW – nie tylko z dróg wewnętrznych 44.KDW i 46.KDW, ale także z ul. Na Wzgórzu			
13.	Zmiana przeznaczenia terenów 12.MW i 45.MW na zabudowę mieszkaniową i usługową (MW-U).	12.MW 45.MW	Uwaga w części nieuwzględniona (w odniesieniu do terenu 45.MW) Odrzucono wprowadzenie usług w głębi obszaru na terenie 45.MW ze względu na potrzeby wykluczenia funkcji stwarzających potencjalne uciążliwości oraz ograniczoną dostępność komunikacyjną.	Właściciel działki nr 128/2 obr.67 przy ul. Na Wzgórzu 29
14.	Zmiana zapisu dot. minimalnej wielkości działki		Uwaga nieuwzględniona. Określona w planie wielkość działek ma zastosowania tylko w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i/lub podziału. Wielkości przyjęte w § 3	

	uzyskanej w wyniku scalania lub podziału na 600 m ²		ust. 11 projektu planu, dot. tylko parametrów nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę wielorodzinną. Przyjęte w projekcie planu powierzchnie działek są optymalne dla tego typu zabudowy.	
15.	Zmiana minimalnej wielkości działki budowlanej z 1700 m ² na 1000 m ² na terenie 45.MW.		Uwaga nieuwzględniona. Ustalono wielkości działek budowlanych wynikają z przyjętego rodzaju zabudowy – budynkami wielorodzinnymi. Usytuowanie takiej zabudowy wymaga odpowiedniej wielkości działki bud. Przyjęte w projekcie planu powierzchnie są optymalne dla tego typu zabudowy.	
16.	Likwidacja linii rozgraniczających pomiędzy terenami 12.MW i 45.MW - ze względu na inny układ istniejących działek.	12.MW 45.MW	Uwagi nieuwzględnione. Proponowane dostosowanie się do istniejących granic działek wprowadzi nieład i chaos przestrzenny. Zasadą realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wewnątrz kwartału (tereny 13.MW, 14.MW i 45.MW) jest zorganizowana działalność inwestycyjna polegająca na tworzeniu zespołów zabudowy, obsługiwanych drogami wewnętrznymi. Powyższy warunek zdeterminowany jest kształtem istniejących działek: wąskich frontów i dużej głębokości – co uniemożliwia intensyfikację wewnątrz kwartału, prawidłowe zagospodarowanie obszaru, w tym obsługę komunikacyjną i lokalizację budynków wielorodzinnych.	Współwłaściciel działki nr 132/2 obr. 67 przy ul. Na Wzgórzu 27
17.	Likwidacja wymogu wydzielania określonej wielkości działki budowlanej na terenie 45.MW.			
18.	Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 45.MW nie tylko z dróg wewnętrznych 44.KDW i 46.KDW, ale także z ul. Na Wzgórzu.		Uwaga nieuwzględniona. Na terenie 12.MW obowiązuje wzdłuż ul. Na Wzgórzu realizacja zabudowy pierzejowej – linia zabudowy jest ściśle określona i nawiązuje do istniejącej linii zabudowy. Nieuzasadnione jest dopuszczanie obsługi komunikacyjnej wewnątrz kwartałów z projektowaną zabudową wielorodzinną (terenów 13.MW, 14.MW i 45.MW) poprzez indywidualne przejazdy przez działki frontowe, z przyczyn funkcjonalno-przestrzennych. Wymuszałoby to wydzielanie dróg wewnętrznych o min. szer. 5m z działek na terenie 12.MW (wymogi p.poż.), co znacznie ograniczyłoby, a wręcz uniemożliwiłoby zagospodarowanie nieruchomości przylegających do ul. Na Wzgórzu.	
1	2	3	4	5
19.	Skorygowanie obowiązujących linii zabudowy – przesunięcie ich do granicy z terenem drogi 56.KDL.	33.MW	Uwaga nieuwzględniona. Zrównanie obowiązującej linii zabudowy z linią rozgraniczającą tereny uniemożliwiłoby wjazd na teren działki. Ze względu na ukształtowanie terenu i utrudniony dojazd do nieruchomości. Obowiązująca linia zabudowy ma na celu ułatwienie wjazdu na posesję z ul. Seminaryjnej.	Właściciel działek Nr 67, 68, 69 i 70 obr.84 przy ul. Seminaryjnej i ul.
20.	Wprowadzenie zapisu określającego obszar występowania		Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zapisu jest niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy. Strefa śródmiejska w Studium nie obejmuje osiedla	

	zabudowy śródmiejskiej.		Wilczak.	Lubelskiej 1 i 3
21.	Zmiana współczynnika maksymalnej intensywności zabudowy z 2 na 4.		Uwagi nieuwzględnione.	
22.	Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 45% na 70%.		Uwagi niezgodne z zapisami Studium. Cały teren 33.MW znajduje się na wzniesieniu górując nad zabudową Placu Poznańskiego. W przypadku realizacji nowej zabudowy ważnym aspektem jest zachowanie skali zabudowy, na które ma wpływ intensywność zabudowy, jej wysokość, oraz właściwe powiązanie z otoczeniem. W tej lokalizacji istniejąca zabudowa osiąga wysokość jedynie do 16 m.	
23.	Zmiana minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 25%.		Istotną kwestią jest również konieczność doświetlenia pomieszczeń w budynkach sąsiednich – co ogranicza możliwość zabudowy większej powierzchni działki.	
24.	Zmiana maksymalnej wysokości zabudowy z 18m na 40m.			
25.	Zmiana wskaźnika miejsc do parkowania z 1-1,5 na 1 mieszkanie na 0-0,9 na 1 mieszkanie		Uwaga nieuwzględniona. W Studium wytyczone zostały strefy komunikacyjne. Teren 33.MW objęty jest strefą B1 – obszar istniejącej zabudowy intensywnej. Strefa B1: prognozowana ilość miejsc parkingowych – na 1 mieszkanie zalecana = 0,7, max 0,9 - z uwagą, że dopuszcza się przyjęcie wartości indywidualnych po dokonaniu analizy potrzeb parkingowych. Ze względu na parametry ulicy uniemożliwiające wyznaczenie miejsc do parkowania, konieczne jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania przypadające na 1 mieszkanie na terenie działki budowlanej.	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/55/19
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 30 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Miasta Bydgoszczy**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wilczak-Dolina” 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 2018 r. poz. 1945), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz.994 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

- 1) Budowa drogi publicznej ul. Szwoleżerów, położonej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego w planie symbolem 43.KDD.
- 2) Rozbudowa drogi publicznej ul. Wincentego Pola na odcinku łączącym z ul. Stawową, oznaczonej w planie symbolem 39.KDD.
- 3) Modernizacja – przebudowa ulic w liniach rozgraniczających terenów: 39.KDD, 41.KDD, 47.KDL, 50.KDD, 51.KDD, 53.KDD, 54.KDD.

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 roku - Uchwała 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.

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 2018 r., poz.1986 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2017 r., poz. 2077 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 ze środków budżetowych Miasta Bydgoszczy. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2018 r. poz.1152, z późn. zm.) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne z budżetu Miasta zostaną zapisane w uchwale budżetowej.