

**UCHWAŁA NR XLIV/927/21  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 29 września 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania "Polonia" w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Polonia” w Bydgoszczy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 33,5 ha i ograniczony jest od zachodu ul. Sportową, ul. Michała Kleofasa Ogińskiego, Aleją Powstańców Wielkopolskich, ul. Juliana Ursyna Niemcewicza, od północy ul. Jana Karola Chodkiewicza od wschodu ul. Jastrzębią, ul. dr. Antoniego Jurasza oraz od południa ul. Mieczysława Karłowicza, zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

**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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnej lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna, nadziemna część ściany budynku;
- 4) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej i budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak np.: pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze, w tym służące do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania bieżących usług.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) 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 gminnej ewidencji zabytków;
- 3) obszar zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 4) granice terenów zamkniętych;
- 5) linia wyznaczająca powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska Bydgoszcz – Szwedkowo w m.n.p.m.;
- 6) pomniki przyrody.

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

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

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

### **§ 4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i powierzchni użytkowej budynków, jak również samodzielnie;
- 2) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenie wymienione przed ukośnikiem stanowi funkcję dominującą na danym terenie, a przeznaczenie wymienione po ukośniku stanowi funkcję uzupełniającą, której procentowy udział określony jest w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
  - a) związanych z obsługą motoryzacji np. stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji kontroli i obsługi pojazdów, myjni samochodowych, warsztatów naprawczych, lakierni, blacharni, komisów samochodowych itp., o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
  - b) związanych ze zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów,
  - c) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów,
  - d) związanych ze spopielaniem i przechowywaniem zwłok,
  - e) z zakresu rzemiosła typu zakłady stolarskie, ślusarskie, tokarskie i spawalnicze itp.

### **§ 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, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalna 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. 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;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 4) obowiązuje stosowanie harmonijnej kompozycji barw w nawiązaniu do elementów wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji;

- 5) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków i wszystkich elementów zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem układu kompozycyjnego, rozwiązań funkcjonalnych, użytych materiałów wykończeniowych oraz wysokiej jakości wykonania.

#### **§ 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 inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;
- 2) w 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;
- 3) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach, ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej itp.

#### **§ 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 wskazuje się:
  - a) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego, objęty ochroną na podstawie przepisów odrębnych - budynek zlokalizowany przy ul. J. K. Chodkiewicza 32 – działka nr 303/12 w obr. 177,
  - b) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej 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) zachowanie rozplanowania ulic i ich szerokości, historycznej nawierzchni (np. kostki brukowej),
  - c) zachowanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy,
  - d) zachowanie zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanej z uwzględnieniem:
    - zachowania lub nawiązania do historycznych form dachów i ich kolorystyki,
    - zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
    - zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali,
    - zachowania i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania,
    - zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków, a także pozostałych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detalem architektonicznym,
    - zakazu stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne oraz umieszczania na elewacji elementów technicznych typu okablowania, anteny satelitarne, kominy stalowe, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne i gazowe - wskazane jest umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynków,
  - e) zachowanie i rewaloryzacja terenów zieleni historycznej (Plac Weysenhoffa, Skwer Edwarda Woyniłłowicza, Ogród Botaniczny).

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

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:
  - a) tereny zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP,

- b) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDD, KDL, KDZ, KDG;
- 2) w granicach terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują warunki 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) w granicach obszaru objętego planem nie występują:
  - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - b) tereny górnicze,
  - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) nie ustala się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa ze względu na braku audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takich krajobrazów w planie zagospodarowania województwa;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

**§ 11. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:**

- 1) w granicach planu dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, realizowanych w ramach inwestycji celu publicznego i terenów zieleni;
- 2) dla potrzeb obrony cywilnej dopuszcza się lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych, na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 12. 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 scaleń i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 80° do 100°.

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

- 1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia dotyczące wysokości obiektów budowlanych, których wysokość jest określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz – Szvederowo i wskazana na rysunku planu;
- 2) w przypadku natrafienia w granicach opracowania planu na występujące ekspansywne ropy - należy stosować techniki i technologie budowy, wykonywania robót budowlanych i użytkowania obiektów budowlanych, odpowiednie do geotechnicznych warunków ich posadowienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) system transportowy tworzą drogi publiczne i drogi wewnętrzne, stanowiące:
  - a) ulice klasy głównej oznaczone symbolem – KDG,
  - b) ulice klasy zbiorczej oznaczone symbolem – KDZ,
  - c) ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem – KDL,
  - d) ulice klasy dojazdowej oznaczone symbolem – KDD,
  - e) droga wewnętrzna oznaczona symbolem – KDW;

- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, pasów rowerowych, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) zaleca się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, nie kolidującej z przewodami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

#### **§ 15. 1. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania:**

- 1) miejsca do parkowania samochodów osobowych dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
- 2) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży stanowiących samodzielny obiekt budowlany lub część innego obiektu, jako garaży zamkniętych lub otwartych lub parkingów powierzchniowych; obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

#### **2. Wskaźniki miejsc parkingowych:**

- 1) dla funkcji mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 23.MW/U i 25.MW/U, należy zapewnić od 0,2 do 1,0 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania;
- 2) dla funkcji mieszkaniowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MW-U, 3.MW/U, 16.MW/U należy zapewnić min. 1,0 miejsca do parkowania dla każdego mieszkania;
- 3) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami 23.MW/U, 24.ZP/UN, 25.MW/U, 22.UN należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
  - a) od 0 do 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, biurowego, urzędów, obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych,
  - b) od 0 do 11 miejsc do parkowania przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
  - c) od 0 do 16 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego i oświaty itp.,
  - d) od 0 do 11 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp.,
  - e) od 0 do 20 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach,
  - 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: 1.MW-U, 3MW/U, 16.MW/U, 6.US-UN, 15.UN, 9.U, 14.UP, 19.UP należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
  - a) min. 15 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, biurowego,
  - b) min. 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych,
  - c) min. 8 miejsc do parkowania przypadających na 100 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
  - d) min. 5 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/ użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp.,
  - e) min. 15 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych i szpitalach,
  - f) min. 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej itp.,
  - g) min. 10 oraz dodatkowo 1 dla autobusów przypadających na 200 łóżek w np.: internacie lub domu studencki, oraz na 100 miejsc zwiedzających w obiektach wystawienniczych, muzealnych;
- 5) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem 7.US:

- min. 1 miejsce do parkowania przypadające na 100 miejsc użytkowych w obiektach;
- 6) 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 wynikających z następujących wskaźników:
  - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
  - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
  - d) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

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

- 1) zasady ogólne:
  - a) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody i 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 lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu,
  - d) dopuszcza się utrzymanie, remonty oraz rozbudowę i przebudowę przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;
- 2) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 3) 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;
- 4) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarowywać w miejscu występowania między innymi poprzez: retencjonowanie ich w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, wykorzystywanie ich do drugorzędnych celów gospodarczych lub odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg oraz z przelewów urządzeń kanalizacji deszczowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej,
  - c) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenia w gaz - podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe;
- 6) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze miejskiego systemu ciepłowniczego,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych przy zastosowaniu nowoczesnych instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania,
  - c) w istniejących budynkach wymagana jest wymiana kotłów i pieców domowych opalanych paliwem stałym np. węglem, na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej oraz dopuszcza się termomodernizację budynków;

- 7) zasady budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego,
  - dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz lokalizację nowych stacji przedsiębiorstwa energetycznego wbudowanych w bryłę budynku lub na wydzielonych działkach, z dostępem do drogi publicznej,
  - dopuszcza się budowę abonenckich stacji transformatorowych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz doprowadzenie do nich zasilających linii średniego i niskiego napięcia,
  - nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy;
- 8) zasady budowy systemu telekomunikacji:
- podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych,

- 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.

**§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – nie ustala się.

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

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

**§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW-U:**

- przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - intensywność zabudowy – od 1 do 2,5,
  - wysokość zabudowy – od 10 m do 20 m,
  - geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%,
  - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%.

**§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 3.MW/U, 16.MW/U, 23.MW/U, 25.MW/U:**

- przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych;
- w zakresie funkcji uzupełniających dopuszcza się usługi handlu, gastronomii, obsługi pocztowej, bankowej, obsługi w zakresie ubezpieczeń, telekomunikacji, usługi opieki zdrowotnej i socjalnej, szkolnych form edukacji, a także usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, usługi fryzjerskie, kosmetyczne oraz działalności związane z wykonywaniem wolnych zawodów itp.;
- powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających nie może przekraczać 30% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- w granicach terenu oznaczonego symbolem 16.MW/U dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpisanej do ewidencji zabytków, w tym budynku usytuowanego poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 16.MW/U dopuszcza się sytuowanie ścian budynku mieszkalnego i usługowego bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami, jeżeli bezpośrednio przy tych granicach istnieją już budynki,
  - b) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi lub usługowymi;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) intensywność zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW/U - od 0,5 do 2,5,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 16.MW/U – od 1 do 3,5,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 23.MW/U – od 1 do 3,0,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 25.MW/U – od 0,5 do 2,0,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 3.MW/U i 16.MW/U - od 10 m do 16m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 23.MW/U i 25.MW/U – od 12 m do 20 m,
  - c) geometria dachów:
    - dla terenów oznaczonych symbolami 3.MW/U, 16.MW/U - dachy płaskie i/lub strome,
    - dla terenów oznaczonych symbolami 23.MW/U, 25.MW/U dachy strome,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
    - dla terenów oznaczonych symbolami 3.MW/U, 23.MW/U, 25.MW/U - 50%,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 16.MW/U – 60%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%.

#### **§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 4.ZP, 20.ZP:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej publicznej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) w ramach zagospodarowania dopuszcza się sytuowanie:
    - obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi i rekreacji,
    - elementów systemu informacji miejskiej,
    - nowych nasadzeń zieleni ozdobnej – wysokiej i niskiej,
    - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4.ZP dopuszcza się utrzymanie dojazdu do terenu oznaczonego symbolem 3.MW/U.

#### **§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 24.ZP/UN:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy założeniu przeznaczenia budynków na cele usługowe z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki wraz z funkcjami towarzyszącymi związanymi z profilem prowadzonej działalności;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) w ramach zagospodarowania dopuszcza się sytuowanie:
    - obiektów i urządzeń służących edukacji, wypoczynkowi, rekreacji np. wiaty edukacyjne, pomosty,



- elementów systemu informacji miejskiej,
- nowych nasadzeń zieleni ozdobnej – wysokiej i niskiej,
- ciągów pieszych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy - od 0,01 do 0,1,
- b) wysokość zabudowy – dla terenu zlokalizowanego bezpośrednio od ul. J. K. Chodkiewicza pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami 23.MW/U i 25.MW/U od 12 m do 18 m, dla pozostałych terenów od 3,5 m do 8 m,
- c) geometria dachu - dachy płaskie i/lub strome dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio przy terenie 25.MW/U wzdłuż dłuższej granicy, dla pozostałej zabudowy dachy strome,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 5%,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%.

### **§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6.US-UN:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych związanych z profilem prowadzonej działalności oraz funkcji towarzyszących np. z zakresu handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego itp.; powierzchnia wykorzystywana dla funkcji towarzyszących i uzupełniających nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy - od 0,5 do 2,0,
  - b) wysokość zabudowy: dla zabudowy zlokalizowanej bezpośrednio od terenu oznaczonego symbolem 5.KDZ i 8.KDL od 12 m do 18 m, dla pozostałego terenu wysokość zabudowy od 4 m do 12 m,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 40%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%.

### **§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7.US:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych związanych z profilem prowadzonej działalności oraz funkcji towarzyszących np. z zakresu opieki zdrowotnej, naukowo-badawczych, zamieszkania zbiorowego, handlu, gastronomii, obiektów i stanowisk związanych z obsługą motoryzacji, funkcji wystawienniczych itp.;
- 3) dopuszcza się realizację parkingu (garażu) wielopoziomowego, stanowiącego samodzielny obiekt kubaturowy lub część innego obiektu budowlanego, zlokalizowanego na obszarze położonym przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 10 KDZ;
- 4) powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających i towarzyszących nie może przekraczać 40% powierzchni terenu lub/i całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 5) kompleks sportowy stanowi teren służący organizacji imprez masowych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych, technicznych i garaży związanych z funkcjonowaniem kompleksu sportowego jako obiektów wolnostojących i przybudówek,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo – rekreacyjnych;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy od 0,2 do 2,5,
- b) wysokość zabudowy – od 4 m do 25 m, w tym dla zabudowy zlokalizowanej w rejonie Alei Powstańców Wielkopolskich i ronda Wielkopolskiego tj. przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 10.KDZ – od 10 m do 15 m,
- c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 50 %,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%.

#### **§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 15.UN, 22.UN:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych związanych z profilem prowadzonej działalności oraz funkcji towarzyszących np. z zakresu handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego itp.; powierzchnia wykorzystywana dla funkcji towarzyszących i uzupełniających nie może przekraczać 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) intensywność zabudowy - od 0,5 do 2,0,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 15.UN – od 10 m do 18 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 22.UN – od 8 m do 18 m,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 40%,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%.

#### **§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.U:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy od 0,5 do 2,0,
  - b) wysokość zabudowy od 12 m do 22 m,
  - c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu - 40 %,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%.

#### **§ 27. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 11.UP, 14.UP, 19.UP:**

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) teren oznaczony symbolem 11.UP stanowi niezabudowany fragment nieruchomości znajdującej się w użytkowaniu Komendy Wojewódzkiej Policji,
  - b) dopuszcza się sytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicach z sąsiednimi działkami, jeżeli bezpośrednio przy tych granicach istnieją już budynki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 11.UP – nie ustala się,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 14.UP – od 0,5 do 2,5,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 19.UP – od 0,5 do 2,0,

b) wysokość zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 11.UP – nie ustala się,
- dla terenów oznaczonych symbolami 14.UP i 19.UP – od 10 m do 16m,

c) geometria dachów – dachy płaskie i/lub strome; dla terenu oznaczonego symbolem 14.UP – nie ustala się,

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

- dla terenu oznaczonego symbolem 11.UP – nie ustala się,
- dla terenu oznaczonego symbolem 14.UP – 50 %,
- dla terenu oznaczonego symbolem 19.UP – 40 %,

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

- dla terenu oznaczonego symbolem 11.UP – nie ustala się,
- dla terenów oznaczonych symbolami 14.UP i 19.UP – 15%.

### **§ 28. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 13.IE i 18.IE:**

1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacja transformatorowa;

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy:

- dla terenu oznaczonego symbolem 13.IE - 0.6 do 1,0,
- dla terenu oznaczonego symbolem 18.IE - 0.1 do 0,5,

b) wysokość zabudowy – do 4 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu –100%, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%.

### **§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 21.KDG (ul. M. K. Ogińskiego):**

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy głównej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:

a) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami, z infrastrukturą dla ruchu rowerowego i publicznego transportu zbiorowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 37,0 m.

### **§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5.KDZ (ul. M. Skłodowskiej – Curie), 10.KDZ (Al. Powstańców Wielkopolskich), 27.KDZ (Al. Powstańców Wielkopolskich):**

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

2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:

a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego, miejscami do parkowania i publicznego transportu zbiorowego,

b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

- dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDZ – 35,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDZ - 27,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 27.KDZ - 16,0 m.

**§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2.KDL (ul. K. Kurpińskiego), 8.KDL (ul. Sportowa), 26.KDL (ul. J. U. Niemcewicza):**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:
  - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
    - dla terenu oznaczonego symbolem 2.KDL – 10 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 8.KDL – 19,0 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem 26.KDL – 13,5 m,
  - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 26.KDL (ul. J. U. Niemcewicza) wymagane zachowanie historycznej nawierzchni z kostki brukowej.

**§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 17.KDD (ul. Ks. J. Poniatowskiego):**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 16,0 m.

**§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 12.KDW:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa; dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 3,6 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

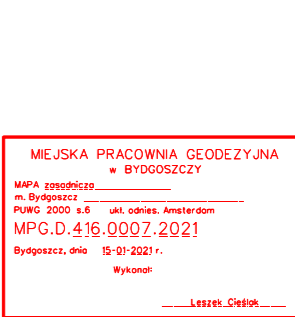
**§ 34.** W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) Uchwała Nr LXV/995/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skrzetusko – Łużycka” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 100, Poz. 1272 z dnia 9 czerwca 2010 r.);
- 2) Uchwała Nr XLIII/886/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bielawy – Powstańców Wielkopolskich” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 100, Poz. 2176 z dnia 9 maja 2017 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miasta

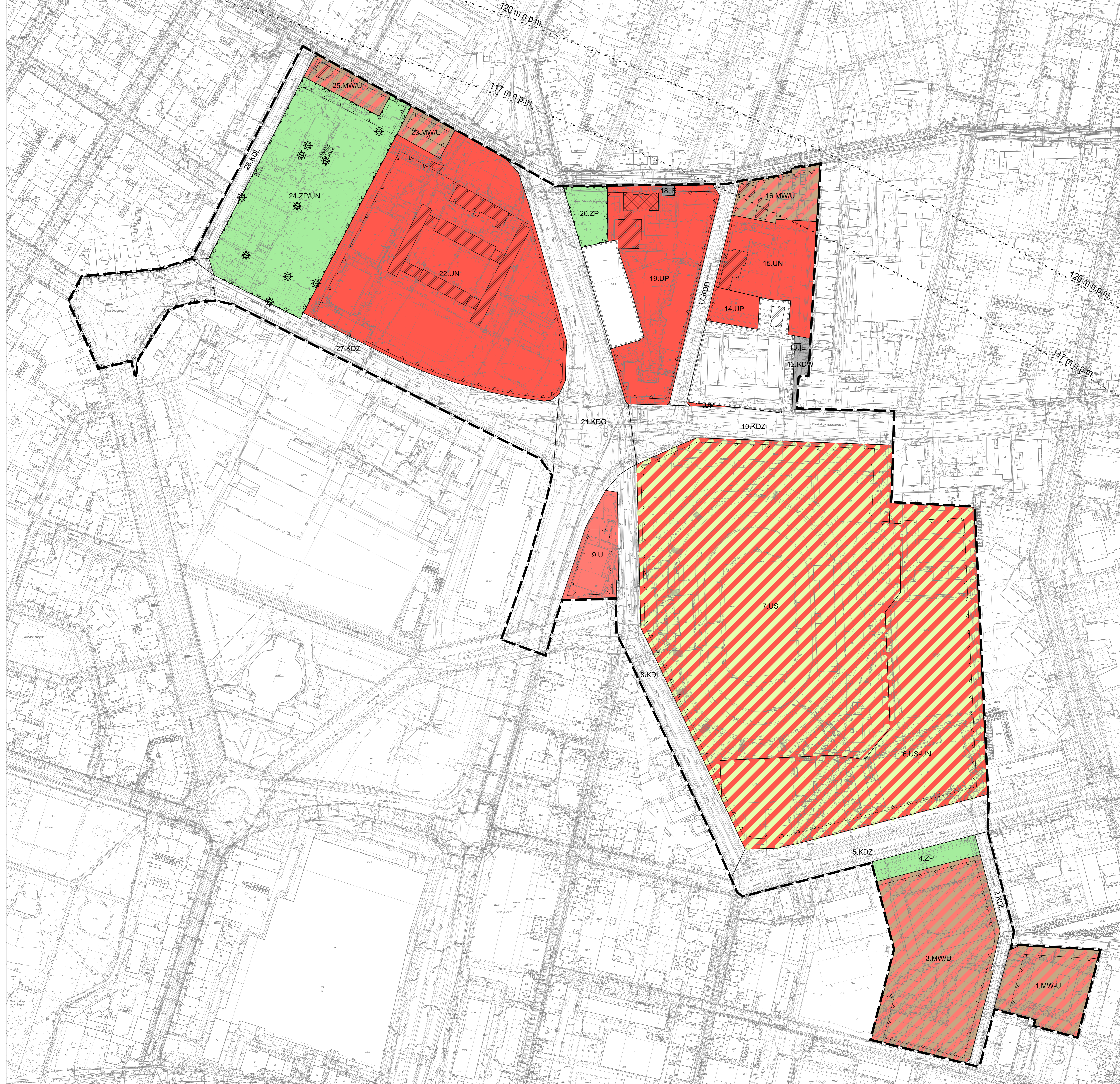
**Monika Matowska**



LEGENDA:  
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej
- MWU Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych
- U Teren zabudowy usługowej
- UN Teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego
- US-UN Teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji, teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego
- US Teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji
- UP Teren zabudowy usług publicznych
- ZP Teren zieleni urządzonej publicznej
- ZP/UN Teren zieleni urządzonej publicznej z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego
- KDG Teren drogi publicznej - ulica klasy głównej
- KDZ Teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej
- KDL Teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- IE Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej - stacja transformatorowa

- ELEMENTY NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
  - Obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków
  - Granice wpisany do gminnej ewidencji zabytków
  - Granice terenów zamkniętych
  - Linia wyznaczająca powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska Bydgoszcz - Szwedorow m n.p.m.
  - Pomniki przyrody



MIEJSOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W BYDGOSZCZY

obejmujący obszar ograniczony ulicami:  
ul. Sportowa, ul. Ogólnego, Al. Powstańców Wielkopolskich, ul.  
Juliana Ursyna Niemcewicza, od ul. Józefa Kłopotki do ul. Antoniego Jurassa oraz od południa  
ul. Mieczysława Karłowicza

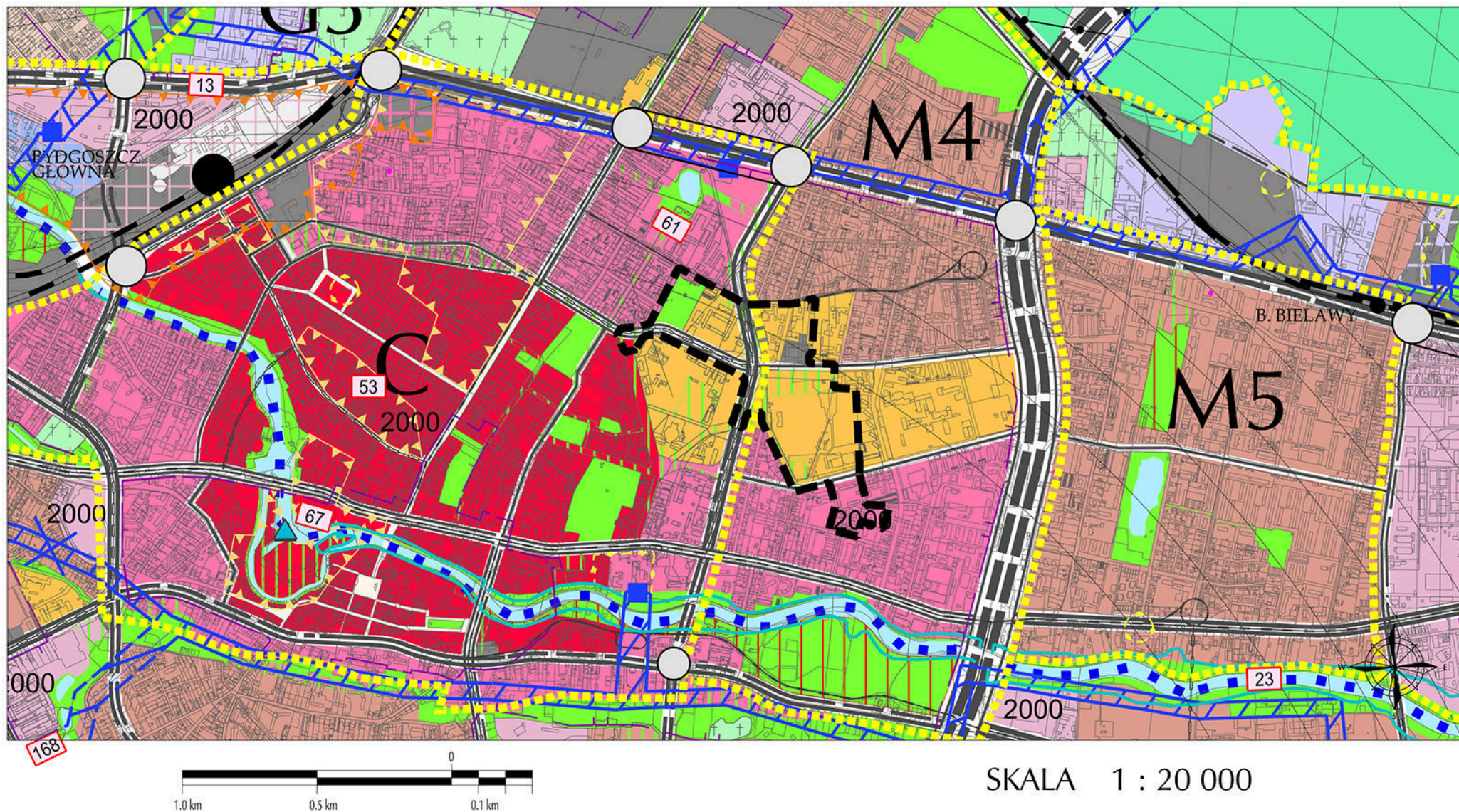
SPORZĄDZIŁ PLAN: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

SKALA 1:1000

0 m 25 m 50 m

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a  
DO UCHWAŁY NR XLIV/927/21  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2021 ROKU



# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:  
mgr inż. arch. Grzegorz Rosa  
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 - Kolakowska,  
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 021/2002,

ZESPÓŁ AUTORSKI

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

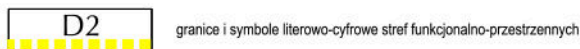
ZAŁĄCZNIK NR 1/1b  
DO UCHWAŁY NR XLIV/927/21  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2021 ROKU

## 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

## OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

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

## SYSTEM TRANSPORTOWY:

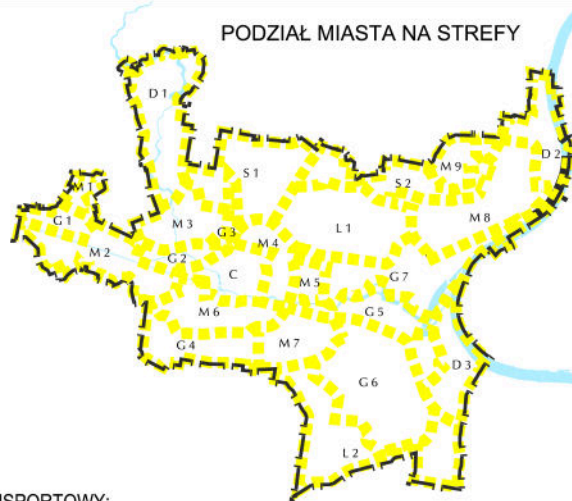
	ulice w klasie drogi ekspresowej
	ulice główne ruchu przyspieszonego
	ulice główne
	ulice zbiorcze
	ważniejsze węzły komunikacyjne
	linie tramwajowe
	linie kolejowe
	stacje i przystanki kolejowe
	wody żeglowne
	port rzeczny
	port lotniczy cywilny

## SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ogr. użytk. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
	linie WN przewidywane do likwidacji
	stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

## OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPIŚCÓW ODREBYNYCH

	granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
	granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
	granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
	strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
	strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych



	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

## STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

	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)

## INNE OZNACZENIA

	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
	granice obszaru objętego projektem planu miejscowego



**ROZSTRZYGNĘCIE**  
**Rady Miasta Bydgoszczy**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polonia”**  
**w Bydgoszczy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz 741, 784 i 922) w związku z art.17 pkt 14 ww. ustawy, Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP.	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPLYWU
1.1	Uwaga dotyczy wniosku o lokalizację parkingu wielopoziomowego w miejscu dotychczasowego parkingu przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 10.KDZ oraz lokalizację boiska bocznego z nawierzchnią sztuczną, ewentualnie boiska krytego typu „balon” na terenie zielonym, położonym pomiędzy parkingiem a boiskiem zlokalizowanym na terenie 7.US	Teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 7.US - § 24 ust. 3 -dopuszcza się realizację parkingu (garażu) wielopoziomowego, stanowiącego samodzielny obiekt kubaturowy lub część innego obiektu budowlanego, zlokalizowanego na obszarze położonym przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 10 KDZ	Zgodnie z ustaleniami § 24 ust. 3 projekt planu dopuszcza lokalizację parkingu wielopoziomowego w obszarze położonym przy granicy z terenem oznaczonym 10.KDZ w miejscu istniejącego parkingu. Ustalenie to nie ma jednak charakteru obligatoryjnego, umożliwia zatem realizację parkingu i innych elementów zagospodarowania terenu w sposób zgodny z potrzebami użytkownika terenu, w tym z treścią uwagi. Lokalizacja parkingu wielopoziomowego, przy północnej granicy terenu 7.US, w tym jego kubatura, uwarunkowane są funkcjonalno – przestrzennymi możliwościami terenu, zaistniałymi po przebudowie trybun i lokalizacji niezbędnych elementów zagospodarowania. Lokalizację parkingu wielopoziomowego uzasadnia zwiększające się zapotrzebowaniem na miejsca parkingowe w związku modernizacją i powiększeniem programu funkcjonalnego stadionu m.in. o funkcje handlowe, usługowe, wystawiennicze itp. Projekt planu nie określa miejsca lokalizacji poszczególnych obiektów sportowo-rekreacyjnych w granicach terenu 7.US. Sposób usytuowania boiska bocznego dotyczy zagadnień odnoszących się do szczegółowych rozwiązań projektowych, które wykraczają poza zakres ustaleń planu. Ustalenia projektu planu nie uniemożliwiają zatem realizacji boiska we wskazanym w uwadze miejscu.	<b>Klub Piłkarski POLONIA</b> ul. Sportowa 2 85-091 Bydgoszcz  <b>Data wpływu pisma:</b> 21.06.2021
1.2	Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisu o dostosowaniu boiska piłkarskiego do wymogów FIFA oraz PZPN i jego docelowych wymiarach: 105m x 68 m, tak aby w przyszłości można było przeprowadzać na nim rozgrywki piłkarskie w ekstraklasie lub I lidze.	Teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 7.US - § 24 ust. 5 kompleks sportowy stanowi teren służący organizacji imprez masowych	Uwaga dotyczy zagadnień, które wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu, w myśl przepisów art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	

2.1	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 11.UP na teren zieleni urządzonej, tak jak to ma miejsce obecnie, co będzie przeciwdziałać jego zabudowie w jakiegokolwiek formie.	Teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem 11.UP	Zgodnie z ustaleniami projektu planu na terenie oznaczonym symbolem 11.UP nie ma możliwości lokalizacji zabudowy z uwagi na brak linii zabudowy, określonych na rysunku planu. Przedmiotowy teren, obecnie jest wyodróżniony i znajduje się w użytkowaniu Wojewódzkiej Komendy Policji. Działka nr 84/2 wymaga uregulowań prawnych w celu przyłączenia jej do terenów zamkniętych zgodnie z jej obecnym użytkowaniem i statusem.	<b>Paweł Górny - Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy</b>  <b>Data wpływu pisma: 15.07.2021</b>
2.2	Uwaga dotyczy zmniejszenia powierzchni Ronda Wielkopolskiego oraz jego wlotów wschodniego i zachodniego, obejmujących 21.KDG (ul. M.K. Ogińskiego), 10.KDZ (Al. Powstańców Wielkopolskich), 27.KDZ (Al. Powstańców Wielkopolskich), tak by przebiegały w węższym przebiegu zbliżonym do przekrojów Alei Powstańców Wielkopolskich, oraz wprowadzenia w pozyskane miejsce terenów zieleni oddzielającej jezdnie od chodników, w celu przeciwdziałania zjawisku miejskiej wyspy ciepła oraz przyczynienia się do uspokojenia ruchu drogowego.	Teren drogi publicznej – ulica klasy głównej, oznaczony symbolem 21.KDG	Uwaga dotyczy zagadnień, które wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń planu, ponieważ dotyczą szczegółowych rozwiązań projektowych, które są rozstrzygane na etapie opracowania projektu budowlanego. Zakres ustaleń komunikacyjnych w planach miejscowych reguluje §4 ust. 9 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
2.3	Uwaga dotyczy przeznaczenia północnej części terenu oznaczonego symbolem 22.UN, położonej poza linią zabudowy, zajmowanej obecnie przez parking i trawnik, na cele zabudowy do wysokości parterowej, bądź na cele zieleni urządzonej; pozostawienie terenu poza linią zabudowy, a bez wskazania docelowego sposobu zagospodarowania obszaru powoduje, że teren jest wykorzystywany niewspółmiernie do swojej atrakcyjnej lokalizacji.	Teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, oznaczony symbolem 22.UN	Lokalizacja zabudowy (zwłaszcza parterowej) od strony ul. Chodkiewicza, zastępującej reprezentacyjny główny budynek zabytkowego kompleksu UKW byłaby sprzeczna z zasadami ładu przestrzennego i urbanistyki, wpływając negatywnie na estetykę i wizerunek tego miejsca. Plan miejscowy nie jest dokumentem określającym w sposób szczegółowy sposób zagospodarowania poszczególnych terenów. Dopiero projekt zagospodarowania terenu, opracowany z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego (odnoszących się m.in. do przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, wskaźników miejsc parkingowych, zasad ochrony zabytków itd.) określa zakres i sposób usytuowania poszczególnych elementów zagospodarowania i wyposażenia terenu.	
2.4	Uwaga dotyczy przesunięcia linii zabudowy w północno – wschodnim narożniku terenu Ogrodu Botanicznego UKW (24.ZP/UN), przyległym do ul. Chodkiewicza i terenu 23.MW/U, nieznanym w kierunku zachodnim, aby zapewnić możliwość wykonania szerokiego dojścia do Ogrodu od strony ul. Chodkiewicza (niezależnie od obecnego sposobu zagospodarowania i ograniczania przez UKW liczby dostępnych wejść do Ogrodu).	Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 24.ZP/UN	Cały teren Ogrodu Botanicznego jako zabytkowe założenie zieleni komponowanej, wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Ustalono w planie zasady kształtowania zabudowy, z uwagi na charakter i sposób zagospodarowania terenu, uwzględniają jego wartość historyczno-kulturową, dając szansę rozwoju instytucji użytkującej teren (UKW) oraz rewitalizacji całego obszaru, zgodnie z sygnalizowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczająca strefę ewentualnej lokalizacji nowej zabudowy, bez konieczności ingerencji w istniejące zagospodarowanie ogrodu, nie wyklucza możliwości usytuowania wejścia do ogrodu od strony ul. Chodkiewicza.	

2.5	Uwaga dotyczy przeznaczenia na cele zieleni niewielkiego obszar zieleni urządzonej, położonego na skrzyżowaniu Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Niemcewicza, , który jest przewidziany do realizacji przez ZDMiKP, (zgodnie z zadaniem: Zagospodarowanie terenu na rogu ul. Niemcewicza i Al. Powstańców Wielkopolskich w Bydgoszczy na os. Bocianowo – Śródmieście – Stare Miasto – Program BBO).	Teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej, oznaczony symbolem 27.KDZ	Przedmiotowy teren stanowi fragment skrzyżowania Al. Powstańców Wielkopolskich i ul. Niemcewicza, którego elementem składowym jest m.in. zielen publiczna, chodniki, ulice, ścieżki rowerowe. Wydzielanie z pasa drogowego fragmentu zieleni urządzonej i ustalenie odrębnego przeznaczenia jest bezzasadne, ponieważ pomimo wydzielenia zieleni może być realizowana w pasie drogowym pod warunkiem, że nie zagraża bezpieczeństwu ruchu drogowego (§52-53 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne)	
2.6	Uwaga dotyczy doprecyzowania zapisów § 31 pkt 2 lit. c) uchwały w zakresie wykluczenia wymiany istniejącej kostki brukowej na jakąkolwiek inną „historyczną” nawierzchnię, np. zgodnie z zaproponowanym zapisem „wymagane zachowanie historycznej nawierzchni z obecnie istniejącej kostki brukowej”.	Teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej, oznaczony symbolem 26.KDL (ul. J. U. Niemcewicza). § 31 pkt 2) lit. c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 26.KDL (ul. J. U.Niemcewicza) wymagane zachowanie historycznej nawierzchni z kostki brukowej	Ustalenie dotyczące wymogu zachowania historycznej nawierzchni z kostki brukowej jest jednoznaczne i nie wymaga wprowadzania dodatkowych zapisów.	
3.1	Uwaga dotyczy wyznaczenia dla terenów oznaczonych symbolami 5.KDZ (ul. M. Skłodowskiej - Curie), 10.KDZ (Al. Powstańców Wielkopolskich) i 27.KDZ (Al. Powstańców Wielkopolskich) na rysunku planu istniejących szpalerów drzew, w celu ich ochrony, zachowania i odtwarzania ich ciągłości oraz ich przedłużania.	Teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej, oznaczona symbolami 5.KDZ, 10.KDZ i 27.KDZ §14 pkt 3) zaleca się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, nie kolidującej z przewodami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.	Plan miejscowy ustala zachowanie w pasach drogowych istniejącej zieleni wysokiej i możliwość wprowadzenia nowej.	<p><b>Patryk Konsorski – Stowarzyszenie Społeczny Rzecznik Piesznych w Bydgoszczy</b></p> <p><b>Data wpływu pisma: 16.07.2021</b></p>
3.2	Uwaga dotyczy propozycji wydzielenia terenu Placu Weyssenhoffa (27.KDZ ) i oznaczenia go jako terenu KP – teren publicznego placu miejskiego. Zabieg ten miałby na celu w przyszłości ułatwić aranżację Placu Weyssenhoffa w faktyczny plac miejski.	Teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej, oznaczona symbolem 27.KDZ	Plac Weyssenhoffa wraz z otaczającą zabudową i wszystkimi elementami zagospodarowania podlega ochronie jako wartościowe historyczne założenie urbanistyczne, którego ważnym elementem kompozycyjnym jest zagospodarowane zielenią rondo. Zmiana jego funkcji na plac publiczny zasadniczo zmieni pierwotne przeznaczenie terenu, którego zagospodarowanie w formie zieleni stanowiło wraz z Al. Mickiewicza atrakcyjne tło dla reprezentacyjnej zabudowy, zlokalizowanej w tym rejonie.	
3.3	Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisu o możliwości przekroju jednoprzestrzennego dla terenów oznaczonych symbolami 2.KDL (ul. K. Kurpińskiego) i 26.KDL (ul. J.U. Niemcewicza).	Teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej, oznaczona symbolami 2.KDL i 26.KDL § 31 pkt 2) lit. a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania	Ze względów funkcjonalnych i z uwagi na bezpieczeństwo pieszych, najlepszym rozwiązaniem jest zastosowanie segregacji ruchu z wydzieleniem jezdni dla ruchu pojazdów i parkowania oraz ciągów pieszych.	

## **ROZSTRZYGNĘCIE**

### **Rady Miasta Bydgoszczy**

#### **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Polonia” 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 1997 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz. 741, 784 i 922 ) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021, poz. 305 i 1535) 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 2021 poz. 1372 ) 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 ze środków budżetowych Miasta Bydgoszczy lub współfinansowana środkami zewnętrznymi jak również poprzez udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego.

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 2020 poz. 2028) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/927/21  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 29 września 2021 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Polonia” w Bydgoszczy**

**1. Przedmiot regulacji**

Przedmiotem regulacji jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polonia” w Bydgoszczy. Granice obszaru opracowania planu miejscowego obejmą teren o powierzchni ok. 33,5 ha, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały. Obszar planu ograniczony jest od zachodu ul. Sportową, ul. F. ul. Ogińskiego, Aleją Powstańców Wielkopolskich, ul. J.U. Niemcewicza, od północy ul. J. K. Chodkiewicza od wschodu ul. Jastrzębią, ul. dr. A. Jurasza oraz od południa ul. M. Karłowicza.

**2. Podstawa prawna**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2021 poz. 1372) do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

Zgodnie z Uchwałą Nr VII/94/19 z dnia 27.02.2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polonia” w Bydgoszczy w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził projekt ww. planu oraz przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w przepisach odrębnych.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz planu zagospodarowania przestrzennego, a także koncepcji rozwoju kraju, strategii rozwoju, programu, polityki publicznej i dokumentu programowego, z zakresu polityki rozwoju wyznaczający ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

**3. Konsultacje wymagane przepisami prawa (łącznie z przepisami wewnętrznymi)**

Zgodnie z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, po podjęciu przez Radę Miasta Bydgoszczy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu „Polonia” w Bydgoszczy, dnia 7 marca 2019 r. Prezydent Miasta Bydgoszczy podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, określając nieprzekraczalny termin ich składania do dnia 8 kwietnia 2019 r. W ustawowym terminie wpłynęło 17 wniosków do projektu planu głównie od instytucji i organów powołanych do opiniowania i uzgadniania projektu planu, w tym 2 wnioski indywidualne. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Bydgoszczy na etapie sporządzenia projektu planu.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania „Polonia” w Bydgoszczy, przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy (pismo znak NNZ.42.1.B.4.2019 z dnia 3 kwietnia 2019 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak WOO.411.44.2019.MDI z dnia 12 kwietnia 2019 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowywanej prognozy.

Zgodnie z § 7 ust. 1 *Statutu osiedla – jednostki pomocniczej Miasta Bydgoszczy*, stanowiącego załącznik do uchwały nr LXIX/1307/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2006 r. *zmieniającej uchwałę w sprawie statutu osiedla – jednostki pomocniczej Miasta*, projekt planu poddano opiniowaniu z Radą Osiedla Bocianowo – Śródmieście – Stare Miasto oraz Radą Osiedla Bielawy. Rady osiedli nie wniosły zastrzeżeń do przyjętych w planie rozwiązań.

Stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polonia” w Bydgoszczy, poddany został opiniowaniu i uzgadnianiu z organami określonymi w ww. ustawie i w ustawach odrębnych. Projekt uzyskał wymagane ustawami opinie i uzgodnienia.

Zgodnie z §17 pkt 9 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* Prezydent Miasta Bydgoszczy ogłosił o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, które odbyło się w dniach od 31.05 do 30.06.2021r. i o dacie dyskusji publicznej - 22.06.2021r., określając termin składania uwag do projektu planu nie dłuższy niż do dnia 16.07.2021r. W określonym terminie wpłynęły 3 pisma zawierające 11 uwag, z których wszystkie zostały nieuwzględnione. Szczegółowy wykaz nieuwzględnionych uwag zawarto w załączniku nr 2 do przedmiotowej uchwały.

#### 4. Uzasadnienie merytoryczne

Uchwała Rady Miasta Bydgoszczy o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „**Polonia**” w Bydgoszczy rozpoczęła procedurę formalno-prawną sporządzenia planu w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętym uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., obszar objęty niniejszym planem mieści się w dwóch strefach: w strefie śródmiejskiej C w obszarze koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia oraz w strefie mieszkaniowej M4 w obszarze usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności i w obszarze koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia. Przedmiot i zakres sporządzanego planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.

Plan miejscowy stanowi podstawę podjęcia działań służących rozwojowi obszaru, realizacji nowych inwestycji, porządkowaniu przestrzeni jak również utrwaleniu i wzbogaceniu istniejących prestiżowych funkcji o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym, m.in. z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego oraz kultury i sportu. Niemniej ważnym założeniem planu jest zachowanie i ochrona terenów zieleni, kształtujących wizerunek przestrzeni miejskiej oraz poprawiającej jego walory estetyczne i użytkowe.

Tereny lokalizacji zabudowy o funkcjach usługowych o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym przeznaczono na cele zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych UP (teren Komendy Miejskiej Policji), nauki i szkolnictwa wyższego UN (teren Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego) oraz sportu i rekreacji US (teren Klubu Sportowego „Polonia”). Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MW/U i MW-U), położone w rejonie ul. Karłowicza i ul. Kurpińskiego oraz ul. Chodkiewicza przeznaczono do zachowania, z możliwością dokonywania przekształceń (rozbudów, nadbudów, wymiany) i rewaloryzacji służących podniesieniu jakości zabudowy i dostosowaniu jej gabarytów do otoczenia. Ważnym elementem struktury przestrzennej obszaru są tereny zagospodarowane zielenią, przeznaczone w planie na cele zieleni publicznej ZP (teren ogrodu botanicznego UKW, skwer Edwarda Woyniłłowicza, teren położony przy ul. Skłodowskiej – Curie), które zgodnie z założeniami planu mogą podlegać przekształceniom, których efektem będzie wzbogacenie ich walorów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz poprawa estetyki wszystkich elementów zagospodarowania. Plan ustala także granice i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych (klasy

główniej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej), których istniejące parametry zapewniają właściwą obsługę komunikacyjną przyległych terenów zabudowy, bez konieczności ich rozbudowy lub przekształceń. W granicach omawianego planu znajdują się także tereny zamknięte (teren Wojewódzkiej Komendy Policji oraz Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego), dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami ustala się jedynie granice, nie określając zasad ich zabudowy i zagospodarowania.

Plan określa wymogi w zakresie skali i gabarytów nowej zabudowy oraz jej usytuowania w nawiązaniu do istniejącej struktury i kompozycji urbanistycznej, ustalając zasady jej wkomponowania w istniejące zagospodarowanie z poszanowaniem kontekstu miejsca. Ustala także wymóg lokalizacji zabudowy oraz wszystkich elementów zagospodarowania terenu o wysokim standardzie architektonicznym i estetycznym, z uwzględnieniem układu kompozycyjnego, rozwiązań funkcjonalnych, użytych materiałów wykończeniowych oraz wysokiej jakości wykonania.

#### **4.1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

**4.1.1 wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** - poprzez określenie przeznaczenia terenów i ich linii rozgraniczających oraz ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów.

Zgodnie z istniejącym zainwestowaniem, przeważająca część terenów w granicach planu zabudowana jest budynkami usługowymi z zakresu usług publicznych, nauki i szkolnictwa wyższego oraz sportu i rekreacji. Nieznaczną część terenów zlokalizowaną głównie przy południowej granicy projektu planu zabudowana jest budynkami o funkcje mieszkaniowo-usługowej. Ustalenia planu odzwierciedlają aktualne zagospodarowanie terenów, tj. w granicach danych terenów pozwalają na realizację zabudowy o podobnych cechach i funkcjach do już istniejących.

**4.1.2 walory architektoniczne i krajobrazowe** - poprzez ustalenia uwzględniające walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem i dostosowujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów m.in. do lokalnych uwarunkowań. W obszarze planu dominuje zabudowa o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych oraz dachach płaskich i skośnych. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna reprezentowana jest przez budynki o wysokości od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, o dachach płaskich i skośnych. Plan zakłada realizację nowej zabudowy przy założeniu poszanowania kontekstu miejsca i dostosowanie jej gabarytów do istniejącej zabudowy

**4.1.3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - poprzez:

a) ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów,

b) ustalenie wymogu odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorczej sieci sanitarnej,

c) ustalenie odrębności systemu sieci kanalizacji sanitarnej w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych,

d) dopuszczenie maksymalnego zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych, nie wymagających oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczonych, w miejscu występowania między innymi poprzez: retencjonowanie ich w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, wykorzystywanie ich do drugorzędnych celów gospodarczych lub odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowodnych terenu,

e) ustalenie podstawowego systemu zaopatrzenia w energię cieplną ze zbiorczych sieci ciepłowniczych miejskiego systemu ciepłowniczego,

f) wymianę w istniejących budynkach kotłów i pieców domowych opalanych paliwem stałym, na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej z dopuszczeniem termoizolacji budynków,



g) w planie nie występują grunty rolne i leśne, które wymagają wprowadzenia ustaleń dotyczących ich ochrony, jako rolnej czy leśnej przestrzeni produkcyjnej.

**4.1.4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** poprzez:

a) ustalenie obszaru strefy „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczna z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu, określając zakres ochrony konserwatorskiej poszczególnych elementów krajobrazu kulturowego,

b) wskazanie na rysunku planu obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego,

c) wskazanie na rysunku planu obiektów wpisanych do ewidencji a także zasad ochrony konserwatorskiej,

d) wskazanie obszaru zabytkowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków.

**4.1.5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** - poprzez:

a) ustalenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami,

b) ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**4.1.6 walory ekonomiczne przestrzeni** - poprzez określenie przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów w sposób adekwatny do istniejących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych, uwzględniając potrzeby społeczne i dążenie do poprawy jakości życia mieszkańców.

**4.1.7 prawo własności** – poprzez określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, w szczególności przy wykorzystaniu złożonych wniosków i uwzględniając stan zagospodarowania poszczególnych nieruchomości. W projekcie planu miejscowego analizie została poddana struktura własności gruntów. Formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, a wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikają z określonych uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych.

**4.1.8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa – poprzez:

a) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, realizowanych w ramach inwestycji celu publicznego i terenów zieleni;

b) dopuszczenie lokalizacji awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych, na podstawie przepisów odrębnych.

**4.1.9 potrzeby interesu publicznego** – sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto zasadę proporcjonalności, biorąc pod uwagę odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności, a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, zakładając, że priorytetem działań jest zapewnienie ładu przestrzennego.

Na cele publiczne w projekcie planu wskazano: tereny dróg publicznych oraz tereny zieleni urządzonej.

**4.1.10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – poprzez określenie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

**4.1.11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o możliwości składania wniosków. W kolejnych etapach, po uzyskaniu ustawowych opinii i uzgodnień do projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o jego wyłożeniu do publicznego wglądu, w tym o terminie dyskusji publicznej, poprzez ogłoszenie w lokalnej prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz obwieszczenie na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy i jednocześnie w Biuletynie Informacji Publicznej. Uwagi do planu można było składać w formie tradycyjnej, czyli na piśmie jak również w formie elektronicznej.

4.1.12 **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** - poprzez stosowanie się do czynności formalno – prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko* tj. zapewniając udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego i wgląd do dokumentacji na poszczególnych etapach jego sporządzenia, w tym także z wykorzystaniem Internetu.

4.1.13 **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** - poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej oraz kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

4.2 **Ustalając przeznaczenie terenu lub określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.** Sporządzając projekt planu Prezydent rozpatrzył wnioski, które złożyły instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania, instytucje i organy współpracujące przy kształtowaniu polityki przestrzennej miasta oraz wnioski osób fizycznych. Instytucje i organy, w ślad za unormowaniami ustawowymi, wносиły o ochronę interesu publicznego w postaci określenia w projekcie planu zasad z zakresu: ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz innych wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Na potrzeby projektu planu zostało opracowane opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polonia” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska. Do projektu planu jest również sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.3 **W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, nastąpi w efekcie:**

a) uzupełnienia istniejącego układu przestrzennego poprzez wprowadzenie nowej zabudowy a także możliwość przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

b) wprowadzenia do uchwały ustaleń zmierzających do poprawy ładu przestrzennego umożliwiając przekształcenia funkcjonalne istniejącej zabudowy a także zmianę jej gabarytów,

c) umożliwienia wykorzystywania transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu z uwagi na położenie terenów objętych planem w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonujących tras linii autobusowych i tramwajowych. Plan miejscowy obejmuje obszar, gdzie znajduje się wykształcony system komunikacyjny, zatem warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego jest spełniony.

**5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjęta uchwałą Nr LXVIII/1423/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2018 r. Ocena ta nie wykazała konieczności dokonania zmian w Studium na obszarze objętym planem.

**6. Ocena finansowa skutków regulacji oraz wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, prognozowane skutki finansowe związane z uchwaleniem planu miejscowego, zawiera Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Polonia” w Bydgoszczy. Opracowanie wykazuje znaczną nadwyżkę dochodów nad wydatkami miasta. Wydatki miasta związane są z wykupem gruntów w pasie drogowym. Potencjalne dochody gminy wynikają przede wszystkim z możliwości zbycia nieruchomości komunalnych. Z uwagi na aktualny stan zagospodarowania terenu objętego planem, prognoza finansowa nie wykazała potencjalnych dochodów z tytułu opłaty planistycznej, adiacenckiej oraz podatku od nieruchomości.