

UCHWAŁA NR XV/314/19
RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wzgórze Wolności-Ujejskiego"
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 oraz z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696 i poz. 1716) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni ok. 53 ha, ograniczony od zachodu ul. Kujawską, od północy ul. Wojska Polskiego, od południa Alejami Jana Pawła II, 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 3.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg nie podlega zmianom;
- 2) miejscach do parkowania - należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla pojazdów w formie garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w bryłę budynku i parkingów powierzchniowych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się zabudowę kubaturową, przy czym okapy, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego elewacji nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast części budynku, takie jak balkony, zadaszenia nad wejściami do budynków, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - o więcej niż 1,5 m;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada indywidualne oznaczenie;
- 5) utrzymaniu zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość pozostawienia budynków w dotychczasowej formie architektonicznej bez możliwości rozbudowy, nadbudowy, z dopuszczeniem odbudowy i remontu, pod warunkiem zachowania ustalonych w planie dla poszczególnych terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 6) 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. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie przyjętymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.

2. Obszar objęty planem stanowią jednostki funkcjonalne oznaczone literami „A” i „B” oraz tereny dróg oznaczone cyfrą „0”.

3. Poszczególnym terenom przypisano oznaczenia literowe składające się z:

- 1) litery/cyfry oznaczającej jednostkę funkcjonalną;
- 2) kolejnej liczby porządkowej w obszarze odpowiedniej jednostki funkcjonalnej;
- 3) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2.

Oznaczenia graficzne planu

§ 4. 1. Oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy o wysokości do 12 m;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy o wysokości do 16 m;
- 6) ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 7) granica strefy „W” - ochrony archeologicznej;
- 8) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - c) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - e) U – teren zabudowy usługowej,
 - f) UP – teren zabudowy usług publicznych,
 - g) UO – teren zabudowy usług oświaty,
 - h) US-ZP – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej,
 - i) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - j) KSg – teren parkingów kubaturowych,
 - k) KSg-U – teren parkingu kubaturowego, zabudowy usługowej,
 - l) KDGP – teren drogi publicznej, ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - m) KDZ – teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej,
 - n) KDL – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej,
 - o) KDD – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej,
 - p) KDX – teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna,
 - q) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej,
 - r) IG – teren infrastruktury gazowniczej,
 - s) IC – teren infrastruktury ciepłowniczej,

t) IPT – teren infrastruktury technicznej.

2. Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) studnia publiczna;
- 3) orientacyjny układ jezdní.

Rozdział 3. **Ogólne ustalenia planu**

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

2. 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 zabudowy, jak również samodzielnie.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zlokalizowanych na terenach infrastruktury elektroenergetycznej, gazowniczej i ciepłowniczej;
- 3) dopuszcza się:
 - a) nadbudowy, przebudowy i rozbudowy budynków, a także zmiany sposobu użytkowania budynków zgodnie z przeznaczeniem terenu i uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
 - b) lokalizację garaży i obiektów gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki, jako wolno stojących lub związanych konstrukcyjnie z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej, typu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, komisje samochodowe, w granicach terenów oznaczonych symbolem MW-U, MN-U,
 - c) garaży blaszanych i ich zespołów;
- 5) obowiązuje wysoki standard architektoniczny budynków i elementów zagospodarowania terenu w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji, zlokalizowanych wzdłuż głównych ulic (ul. Kujawskiej, ul. Wojska Polskiego, Al. Jana Pawła II i Trasy Uniwersyteckiej).

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji garaży, parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, a także inwestycji celu publicznego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, takich jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, magazynowanie odpadów, z wyjątkiem transportu i infrastruktury technicznej;
- 3) na terenach zabudowy usługowej obowiązuje lokalizacja wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 4) uciążliwość obiektów wywołana funkcjami użytkowymi nie może przekraczać granic działek budowlanych;
- 5) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone poszczególnymi symbolami należy kwalifikować:

- a) tereny MN, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) tereny MW, jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) tereny UO, jak tereny zabudowy związanej z czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny MW-U, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) tereny MN-U, jak tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **A10.KSg**, **A11.U**, **A12.KSg-U**, **A13.U** i **A25.U** obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi transportu samochodowego, takich jak: warsztaty naprawcze, stacje kontroli pojazdów, usługi wulkanizacyjne, lakiernie, blacharnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego, demontaż pojazdów;
- 7) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW, MW-U, od strony terenów dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDGP, ul. Wojska Polskiego i Al. Jana Pawła II, wskazane jest stosowanie elementów chroniących przed hałasem w środowisku, takich jak: materiały budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej, rozpraszające lub tłumiące fale akustyczne elementy fasad, urządzenie zieleni pełniące funkcje osłonowe oraz takie sytuowanie w zabudowie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które uwzględnią ochronę przed hałasem;
- 8) obowiązuje zagospodarowanie zielenią terenów, które nie są zabudowane i użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 9) obowiązuje ochrona zadrzewienia.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu - nie określa się.

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

- 1) ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, określoną na rysunku planu, w granicach której należy uwzględnić ochronę zabytków archeologicznych, na etapie projektu i realizacji inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na rysunku planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: **A1.MW-U**, **A6.U**, **A14.MW-U**, **A18.MW** i **A24.MW-U** oznaczono budynki (przy ul. Karpackiej nr: 19, 22, 23, 25, 27, 29, 35, 45, 47, 52, 54) wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje konserwacja, rewaloryzacja i rekonstrukcja zabudowy lub jej elementów, a także:
 - a) zachowanie lub odtworzenie pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - b) zachowanie i konserwacja elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania i malowania,
 - c) zakaz ocieplania ścian i stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne,
 - d) zakaz stosowania stolarki z pcv,
 - e) zastosowanie stolarki drewnianej i odtworzenie historycznych proporcji (kształtu) okien i drzwi oraz ich podziałów,
 - f) zachowanie i konserwacja historycznych ogrodzeń i bram.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przy skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego i Kujawskiej - na terenie szczególnie eksponowanym w przestrzeni miejskiej, należy kształtować zabudowę w sposób zapewniający harmonijne uzupełnienie istniejącej zabudowy otaczającej Rondo Kujawskie;
- 2) wymagane jest powiązanie istniejących ogólnodostępnych terenów zagospodarowanych zielenią w spójny system za pomocą zadrzewionych ulic, alei oraz przejść pieszych.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. wielkość określonego rodzaju powierzchni terenu/działki) są większe lub mniejsze w stosunku do wymaganych w przepisach planu i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości

wymaganych w przepisach planu (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników.

- 2) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego wysokość w stanie istniejącym jest większa niż maksymalna wysokość określona w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, osiągnął wysokość istniejącego budynku w części stykającej się z planowaną rozbudową lub nadbudową;
- 3) w przypadku rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, którego geometria dachu i kolorystyka pokryć dachowych w stanie istniejącym są inne niż parametry dachu określone w przepisach planu dla danego rodzaju budynku, dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, aby budynek ten w części, która będzie stanowiła rozbudowę lub nadbudowę, zachował parametry w zakresie geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych, które będą nawiązywały do geometrii dachu i kolorystyki pokryć dachowych istniejącego budynku, z wyłączeniem sytuacji gdy nadbudowa będzie polegała na wykonaniu nowej kondygnacji;
- 4) wysokość wszelkich obiektów nie może przekroczyć 117 m n.p.m., ze względu na lokalizację lotniska Bydgoszcz-Szwederowo;
- 5) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejących, które mogą być remontowane, przebudowywane w obrębie dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich rozbudowy;
- 6) obsługę transportową terenów zapewniają odpowiednio przyległe tereny dróg publicznych o symbolach: **04.KDL, 05.KDL, 06.KDL, 07.KDL, 08.KDL, 09.KDL, 010.KDL, 011.KDL, 012.KDL, 013.KDD, 014.KDD, 015.KDD, 016.KDD, 017.KDD, 018.KDX i 019.KDX.**

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) na terenach objętych planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe;
- 2) teren **B23.KSg** graniczy z terenami o średnim zagrożeniu ruchami masowymi, co należy uwzględnić przy zabudowie południowo-wschodniej części działki 14/1 obr. 494.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki uzyskanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 13,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1500 m²,
 - c) kąt położenia granicy w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - 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.

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

- 1) system transportowy tworzą tereny dróg publicznych:
 - a) fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem literowym KDGP,
 - b) ulice klasy zbiorczej, oznaczone symbolem literowym KDZ,
 - c) ulice klasy lokalnej, oznaczone symbolem literowym KDL,
 - d) ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolem literowym KDD,

- e) ulice klasy dojazdowej, drogi pieszo-jezdne, oznaczone symbolem literowym KDX;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy dróg;
- 3) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, pasów ruchu dla rowerów, chodników przewidzianych w granicach obszaru objętego planem, z zewnętrznym układem transportowym.

§ 16. 1. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania dla nowo projektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej/terenu inwestycji, na której obiekt jest realizowany;
- 2) miejsca do parkowania należy realizować w formie garaży wbudowanych lub garaży podziemnych, wielokondygnacyjnych i wielostanowiskowych garaży wolno stojących w granicach terenów oznaczonych symbolem KSg lub parkingów powierzchniowych;

2. Wskaźniki prognozowania miejsc parkingowych:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami literowymi MW, MW-U, MN, MN-U, U, UP, UO należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości minimum:
 - a) 0,8 miejsca do parkowania przypadające na 1 mieszkanie,
 - b) 15 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - c) 12 miejsc do parkowania na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, restauracji, kawiarni,
 - d) 5 miejsc do parkowania na 100 uczniów i zatrudnionych w szkołach i uczelniach,
 - e) 12 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej w przychodniach i bibliotekach;
- 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 stanowisko - na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc,
 - b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc - na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;
- 3) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynikających z następujących wskaźników:
 - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - c) 7,5 miejsc przypadających na 100 zatrudnionych oraz uczniów w szkołach i uczelniach.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:
 - a) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,
 - b) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym,
 - c) nowe oraz rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi oraz infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich sytuowanie w granicach innych terenów,
 - d) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) podstawowy system odprowadzania ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej,

- b) sieć kanalizacji sanitarnej musi stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) podstawową zasadą odprowadzenia 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 realizacji nowych zbiorników i cieków wodnych, przede wszystkim w granicach terenów zieleni,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu,
 - wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych do 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,
- c) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w gaz - podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowi zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- 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 instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania,
- c) w istniejących budynkach wskazana jest wymiana kotłów i pieców grzewczych opalanych, np. węglem na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej oraz termomodernizacja budynków;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) podstawowy system zasilania terenów zabudowy wielorodzinnej (MW) oraz jednorodzinnej (MN i MN-U) stanowić będzie sieć niskiego napięcia (nn) zasilana ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego,
- b) podstawowy system zasilania terenów zabudowy mieszkaniowej z równoważną zabudową usługową (MW-U) - dla zabudowy mieszkaniowej stanowić będzie sieć nn zasilana z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego, a dla usług sieć nn (w tym abonencka) zasilana ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego lub sieć nn abonencka zasilana z projektowanych abonenckich stacji transformatorowych,
- c) podstawowy system zasilania terenów zabudowy usługowej (U, UP i UO) oraz terenów parkingów kubaturowych (KSg i KSg-U) stanowić będzie sieć nn (w tym abonencka) zasilana ze stacji transformatorowych SN/nn przedsiębiorstwa energetycznego, lub sieć nn zasilana z projektowanych abonenckich stacji transformatorowych,
- d) dopuszcza się sytuowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn, w tym abonenckich, poza terenami IE - tj. w granicach terenów oznaczonych symbolami MW-U, ZP, KSg i KSg-U,
- e) nowe stacje transformatorowe własności przedsiębiorstwa energetycznego, których realizacja będzie konieczna w przypadku wyczerpania możliwości technicznych istniejących stacji transformatorowych, należy lokalizować na wydzielonych działkach lub w formie wbudowanej w obiekty kubaturowe na terenach o innym przeznaczeniu, z możliwością dostępu i dojazdu z dróg publicznych,
- f) złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn sytuować jako:
- zabudowane w linii ogrodzenia,
 - zabudowane w/lub przy ścianie budynku,

- wbudowane w budynek;

8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podstawowy system telekomunikacji stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych,
- b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe należy realizować jako przewody podziemne,
- c) obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 18. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie określa się.

§ 19. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 4.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A1.MW-U**, **A14.MW-U**, **A15.MW-U**, **A22.MW-U** i **A24.MW-U**:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
- b) na terenie **A1.MW-U** obowiązuje zakaz realizacji zabudowy zamieszkania zbiorowego przeznaczonej do stałego pobytu ludzi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dla terenu **A22.MW-U** obowiązuje realizacja zabudowy nawiązującej formą i skalą do budynku położonego na działce nr 20/2 przy ul. Karpackiej nr 54,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, garaży blaszanych, wolno stojących pawilonów usługowo-handlowych o powierzchni użytkowej do 100 m²,
- c) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami usługowymi lub garażowymi,
- d) dla terenów **A1.MW-U** i **A14.MW-U** obowiązuje zakaz utrwalania istniejącej zabudowy za wyjątkiem budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- minimalna - 2, maksymalna - 3 dla terenu **A1.MW-U**,
- maksymalna - 2,5 dla terenów **A14.MW-U** i **A15.MW-U**,
- minimalna - 1, maksymalna - 2 dla terenów **A22.MW-U** i **A24.MW-U**,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 35%,

d) wysokość zabudowy:

- od 21 m do 27 m dla terenu **A1.MW-U**,
- od 12 m do 21 m dla terenu **A14.MW-U**,
- od 16 m do 21 m dla terenu **A15.MW-U**,
- do 12 m dla terenu **A22.MW-U**,
- do 16 m dla terenu **A24.MW-U**,

e) kształt dachu:

- dla terenów: **A1.MW-U**, **A14.MW-U**, **A15.MW-U** i **A24.MW-U** - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°,
- dla terenu **A22.MW-U** - obowiązuje dach stromy, o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12°.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A2.MW**, **A18.MW**, **A19.MW** i **A23.MW**:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej jako towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej,
- d) dopuszcza się funkcję usługową na działkach nr 31, 32 i 48 obr. 492;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym garaży blaszanych i wolno stojących pawilonów usługowo-handlowych,
- b) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami usługowymi lub garażowymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2,5,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12 m i 36 m dla terenu **A2.MW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 16 m dla terenu **A18.MW**,
 - 36 m dla terenu **A19.MW**,
 - 16 m dla terenu **A23.MW**,
- e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°,
- f) na terenie **A2.MW** obowiązuje utrzymanie ciągów pieszo-rowerowych.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A3.US-ZP**:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej,
- b) dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji, opieki społecznej, turystyki, kultury, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą urządzeń terenowych,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportowych,
- e) dopuszcza się utrzymanie zabudowy z przeznaczeniem na cele usług z zakresu kultury, oświaty i sportu;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
- e) kształt dachu - dopuszcza się dach o dowolnej geometrii.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A21.ZP:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem A4.UO:

- 1) przeznaczenie - teren usług oświaty,
 - a) dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji, opieki społecznej, turystyki, kultury, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą urządzeń terenowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych, terenowych urządzeń sportowych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m,
 - e) kształt dachu:
 - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°,
 - dla obiektów sportu i rekreacji - dopuszcza się dach o dowolnej geometrii.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami A5.KSg i A10.KSg:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren parkingu kubaturowego,
 - b) uzupełniające:
 - dopuszcza się funkcję usługową na terenach A10.KSg związaną z obsługą transportu samochodowego, o powierzchni nie przekraczającej 10% całkowitej powierzchni zabudowy,
 - dopuszcza się włączenie w granice terenu A10.KSg terenu A32.IE z warunkiem utrzymania lub budowy stacji transformatorowej wolnostojącej albo wbudowanej w bryłę parkingu kubaturowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się funkcję usługową jako wbudowaną lub dobudowaną do budynku parkingu kubaturowego,
 - b) na terenie A5.KSg dopuszcza utrzymanie istniejącej zabudowy garażowej,
 - c) dla terenu A10.KSg - obowiązuje nakaz wkomponowania w elewacje od strony terenu 02.KDZ form zieleni (np. bluszczy elewacyjnych), które utworzą tzw. zieloną elewację;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

- e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu na terenach **A5.KSg** i **A10.KSg** dopuszcza się lokalizację parkingu powierzchniowego.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A8.U, **A11.U**, **A13.U** i **A25.U**:**

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy minimalna - 0,6, maksymalna - 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenu **A8.U** - 60%,
 - dla terenów **A11.U**, **A13.U** i **A25.U** - 70%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - d) minimalna wysokość zabudowy - 10 m, maksymalna - 16 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A7.IC:**

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A9.IC:**

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury gazowniczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A6.U, **A16.UP** i **A17.UP**:**

- 1) przeznaczenie:
 - a) dla terenu **A6.U** - teren zabudowy usługowej z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usług turystyki, kultury, sportu, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych,

- b) dla terenów **A16.UP** i **A17.UP** - tereny zabudowy usług publicznych z zakresu administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, usług turystyki, kultury, sportu, usług pocztowych lub telekomunikacyjnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
- 12 m dla terenu **A6.U**,
 - 16 m dla terenów **A16.UP** i **A17.UP**,
- e) kształt dachu:
- dla terenu **A6.U** - obowiązuje dach stromy, o jednej lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 12°,
 - dla terenu **A16.UP** i **A17.UP** obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A12.KSg-U:**

- 1) przeznaczenie - teren parkingu kubaturowego, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w budynku wolno stojącym lub zespolonym z parkingiem kubaturowym,
- b) elewacja od strony terenu **01.KDGP** - w przypadku realizacji parkingu kubaturowego obowiązuje nakaz wkomponowania w elewacje form zieleni (np. bluszczy elewacyjnych), które utworzą tzw. zieloną elewację;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy minimalna - 0,6, maksymalna - 2,0,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
- d) minimalna wysokość zabudowy - 10 m, maksymalna - 16 m,
- e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację parkingu powierzchniowego.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **A20.IPT:**

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - 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 do 1,5,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
- e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **A26.IE**, **A27.IE**, **A28.IE**, **A29.IE**, **A30.IE**, **A31.IE**, **A32.IE**, **A33.IE**, **A34.IE**, **A35.IE** i **A36.IE**:

1) przeznaczenie:

- a) teren infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się włączenie terenu **A32.IE** w granice terenu **A10.KSg** z warunkiem utrzymania lub budowy stacji transformatorowej wolnostojącej albo wbudowanej w bryłę parkingu kubaturowego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy minimalna - 0,2, maksymalna - 1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **B1.U** i **B11.U**:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy usługowej,
 - b) na terenie **B11.U** dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu **B1.U** - 2, dla terenu **B11.U** - 1,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 15%,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% dla terenu **B1.U**, 30% dla terenu **B11.U**,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 16 m dla terenu **B1.U**,
 - 12 m dla terenu **B11.U**,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°,
 - f) w granicach terenu **B11.U** obowiązuje utrzymanie ciągu pieszo-rowerowego.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **B2.MW**, **B8.MW**, **B12.MW**, **B19.MW** i **B21.MW**:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dopuszcza się utrzymanie funkcji usługowej jako towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym garaży blaszanych, wolno stojących pawilonów usługowo-handlowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2,6,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12 m i 36 m dla terenów **B2.MW** i **B8.MW**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 36 m dla terenów **B12.MW**, **B19.MW** i **B21.MW**,
- e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°,
- f) w granicach terenu **B12.MW** obowiązuje utrzymanie ciągu pieszo-rowerowego,
- g) dla terenu **B21.MW** minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 1000 m².

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **B3.MW-U i **B4.MW-U**:**

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
- b) dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym garaży blaszanych, wolno stojących kiosków usługowo-handlowych,
- b) dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego, usytuowanego rozdzielnie z bryłą budynku, w granicach działki budowlanej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - dla terenu **B3.MW-U** - 2,5,
 - dla terenu **B4.MW-U** - 3,5,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 12 m i 20 m dla terenu **B3.MW-U**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 16 m i 36 m dla terenu **B4.MW-U**,
- e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **B5.MN i **B6.MN**:**

1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi,
- b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, zgodnie z przepisami odrębnymi; zabudowa przy granicy z sąsiednimi działkami nie może przekroczyć 60% jej długości, a różnica wysokości zabudowy nie może przekroczyć 1,5 m,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynku gospodarczego i garażu bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 13 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki - 400 m².

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B7.KSg-U:

- 1) przeznaczenie - teren parkingu kubaturowego, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w budynku wolno stojącym lub zespolonym z parkingiem kubaturowym;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację parkingu powierzchniowego.

§ 38. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B9.IPT i B14.IPT:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 39. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B10.IG:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury gazowniczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 3 m,

e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 40. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B13.KSg i B23.KSg:

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren parkingu kubaturowego,
- b) uzupełniające - dopuszcza się funkcję usługową związaną z obsługą transportu samochodowego, o powierzchni nie przekraczającej 10% całkowitej powierzchni zabudowy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się funkcję usługową jako wbudowaną lub dobudowaną do budynku parkingu kubaturowego,
- b) elewacje od strony Al. Jana Pawła II oraz ul. Wojska Polskiego dla terenu **B23.KSg** - obowiązuje nakaz wkomponowania w elewacje form zieleni (np. bluszczy elewacyjnych), które utworzą tzw. zieloną elewację;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje zakaz lokalizacji usług z zakresu obsługi transportu samochodowego: lakierni, blacharni, stacji paliw, stacji gazu płynnego, demontażu pojazdów;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: maksymalna - 4,2, minimalna - 0,5,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- d) wysokość zabudowy: minimalna - 9 m, maksymalna - 15 m,
- e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°,
- f) w granicach terenu **B23.KSg** obowiązuje realizacja ciągu pieszo-rowerowego;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się lokalizację parkingu powierzchniowego.

§ 41. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B15.ZP i B20.ZP:

1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych,
- b) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 42. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem B16.UO:

1) przeznaczenie - teren usług oświaty;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, minimalna - 3 m,
- e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 43. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami B17.MN-U, B18.MN-U i B22.MN-U:

1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

- b) funkcje gospodarcze należy lokalizować w budynku mieszkalnym lub realizować w powiązaniu z funkcjami usługowymi lub garażowymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **B24.IE, B25.IE, B26.IE, B27.IE, B28.IE, B29.IE, B30.IE, B31.IE, B32.IE, B33.IE i B34.IE**:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 4 m,
 - e) kształt dachu - obowiązuje dach płaski nachylony pod kątem nie większym niż 12°.

§ 45. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **01.KDGP**:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa, z chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 33,0 m.

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **02.KDZ i 03.KDZ**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej,
 - b) dla terenu **02.KDZ** dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji paliw;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulice dwujezdniowe, z chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego oraz miejscami do parkowania,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - 46,5 m dla terenu **02.KDZ**,
 - 43,5 m dla terenu **03.KDZ**.

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **04.KDL, 05.KDL, 06.KDL, 07.KDL, 08.KDL, 09.KDL, 010.KDL, 011. KDL i 012.KDL**:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) ulice jednojezdniowe z chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania -zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - 8,0 m dla terenu **04.KDL**,
 - 9,5 m dla terenu **05.KDL**,
 - 18,5 m dla terenu **06.KDL**,
 - 13,5 m dla terenu **07.KDL**,
 - 20,0 m dla terenu **08.KDL**,
 - 8,0 m dla terenu **09.KDL**,
 - 15,0 m dla terenu **010.KDL**,
 - 12,0 m dla terenu **011.KDL**,
 - 10,0 m dla terenu **012.KDL**.

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **013.KDD**, **014.KDD**, **015.KDD**, **016.KDD** i **017.KDD**:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ulice jednojezdniowe z chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania -zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - 15,0 m dla terenu **013.KDD**,
 - 7,5 m dla terenu **014.KDD**,
 - 9,0 m dla terenu **015.KDD**,
 - 6,0 m dla terenu **016.KDD**,
 - 8,5 m dla terenu **017.KDD**.

§ 49. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **018.KDX** i **019.KDX**:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej, droga pieszo-jezdna;
- 2) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wydzielonej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania -zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - 7,0 m dla terenu **018.KDX**,
 - 6,0 m dla terenu **019.KDX**.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

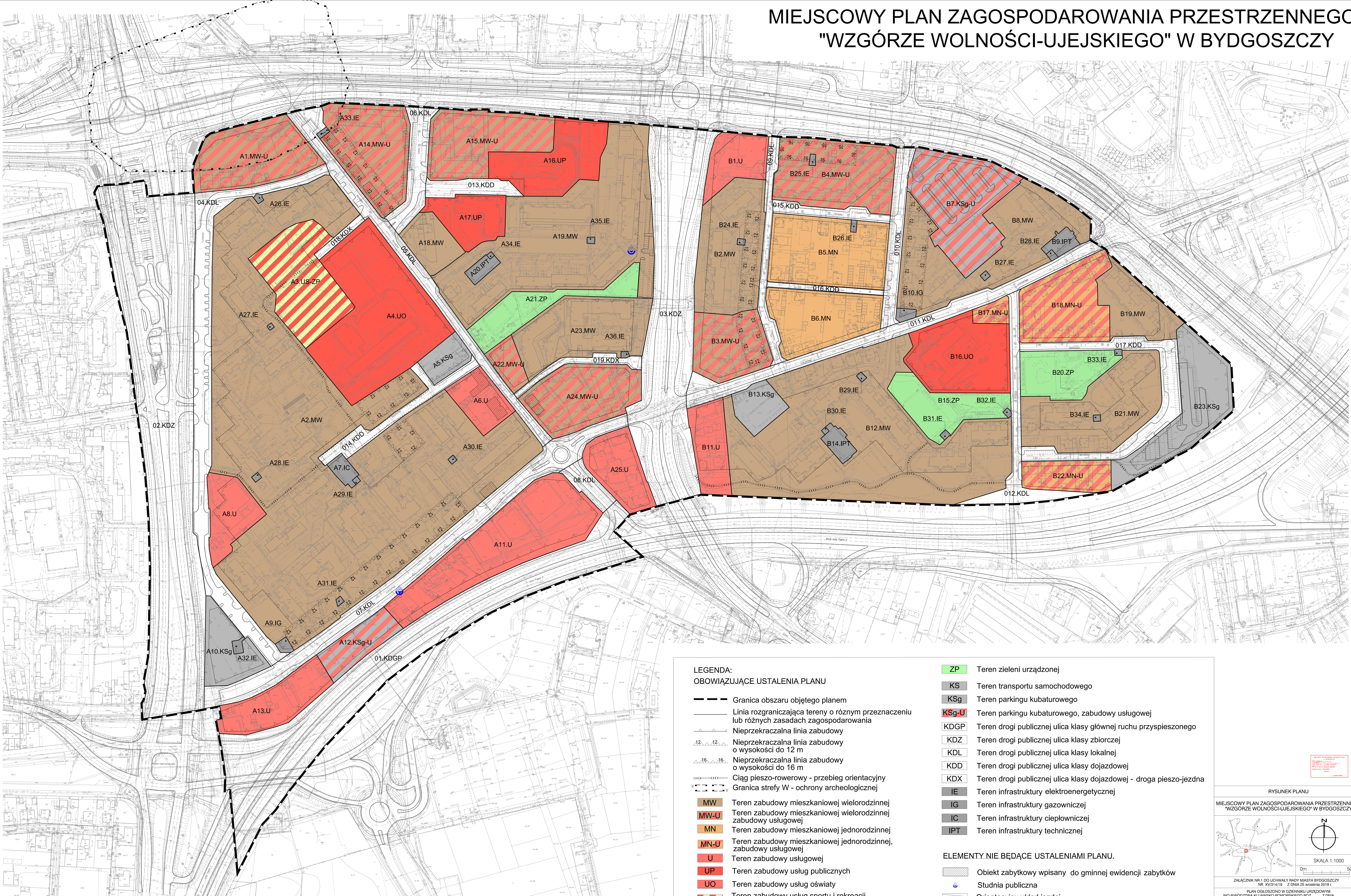
§ 50. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXVI/585/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 19 marca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wzgórze Wolności” ul.ul. Toruńska, Niziny, Kujawska (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 16, poz. 84 z dnia 7 maja 1997 r.).

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Matowska - Gulczyńska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"WZGÓRZE WOLNOŚCI-UJEJSKIEGO" W BYDGOSZCZY



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 12. 12. Nieprzekraczalna linia zabudowy o wysokości do 12 m
- 16. 16. Nieprzekraczalna linia zabudowy o wysokości do 16 m
- Ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny
- Granica strefy W - ochrony archeologicznej
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zabudowy usługowej
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej
- U Teren zabudowy usługowej
- UP Teren zabudowy usług publicznych
- UO Teren zabudowy usług oświaty
- US-ZP Teren zabudowy usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej

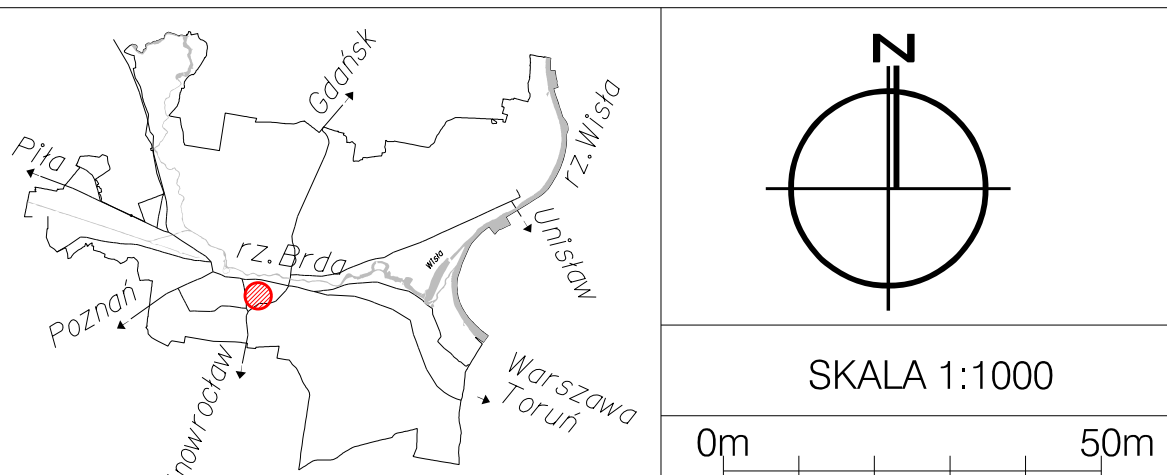
- ZP Teren zieleni urządzonej
- KS Teren transportu samochodowego
- KSg Teren parkingu kubaturowego
- KSg-U Teren parkingu kubaturowego, zabudowy usługowej
- KDGP Teren drogi publicznej ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ Teren drogi publicznej ulica klasy zbiorczej
- KDL Teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej
- KDD Teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej
- KDX Teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej - droga pieszo-jezdna
- IE Teren infrastruktury elektroenergetycznej
- IG Teren infrastruktury gazowniczej
- IC Teren infrastruktury ciepłowniczej
- IPT Teren infrastruktury technicznej

ELEMENTY NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU.

- Obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków
- Studnia publiczna
- Orientacyjny układ jezdni

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"WZGÓRZE WOLNOŚCI-UJEJSKIEGO" W BYDGOSZCZY



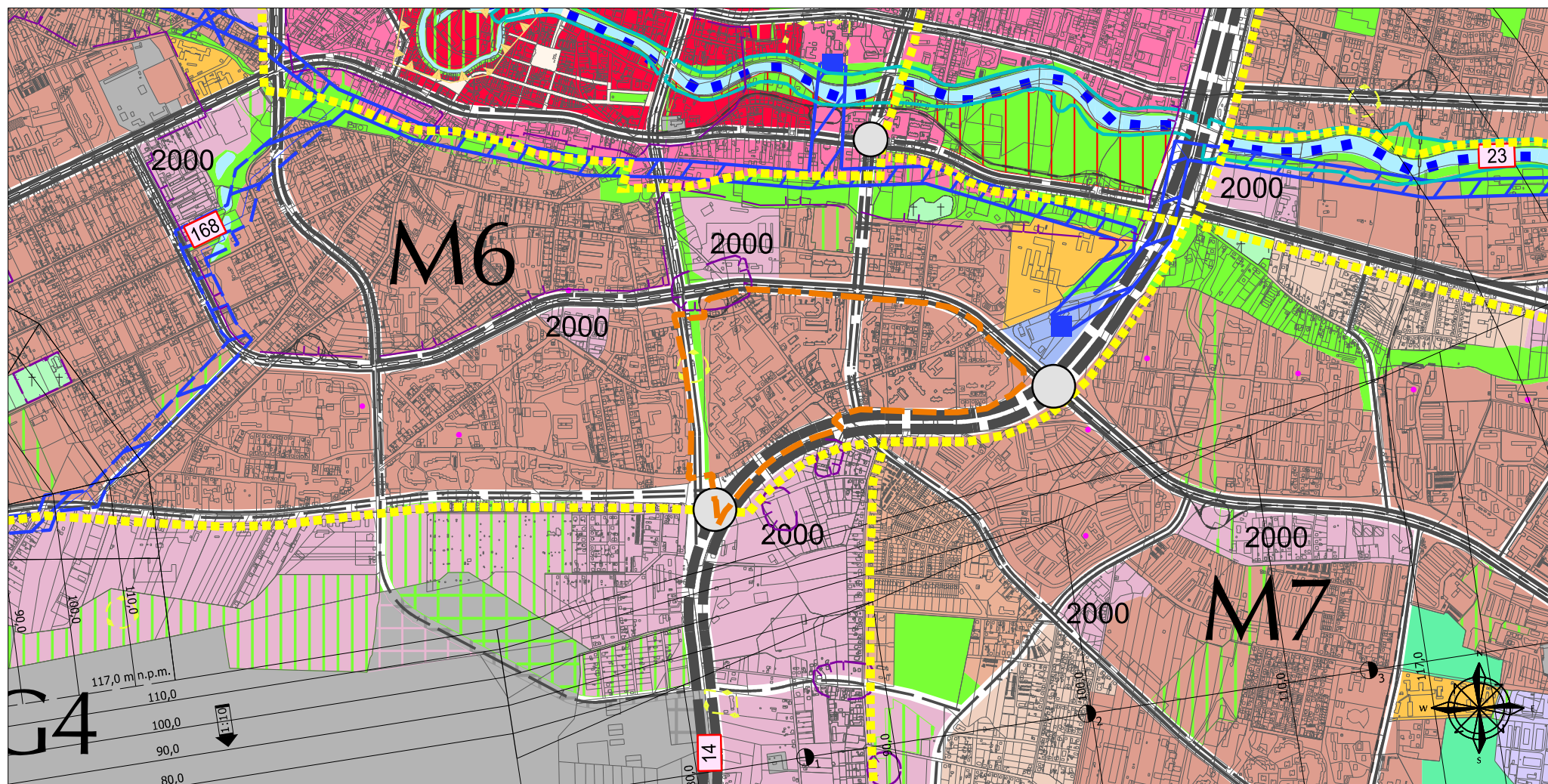
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miasta Bydgoszczy
nr XV/314/19 z dnia 25 września 2019 r.

PLAN OGŁOSZONY W OZWIENIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA Kujawsko-Pomorskiego poz. z dnia

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: PREZYDENT MIASTA BYDGOSZCZY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XV/314/19
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 września 2019 r.



SKALA 1 : 20 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

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

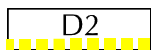
ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR XV/314/19
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 września 2019 r.

OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

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

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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

OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE



obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum



obszary usług ogólnomiejskich i mieszkaniowa 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



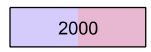
obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem



obszary koncentracji usług komercyjnych



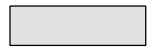
obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej



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



tereny zamknięte / strefy ochronne



tereny obsługi transportu

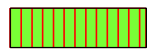


tereny obiektów technicznej obsługi miasta

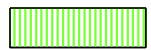
MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej



obszary rekreacji i sportu



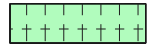
obszary zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym



obszary lasów ochronnych



obszary rolne



tereny cmentarzy



tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:



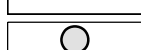
ulice w klasie drogi ekspresowej



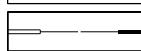
ulice główne ruchu przyspieszonego



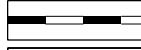
ulice główne



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 ogran. użytkow. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych

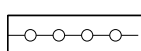


linie WN przewidywane do likwidacji

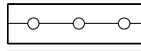


stacje redukcyjne gazu I stopnia / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

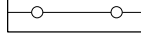
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



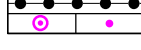
granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych



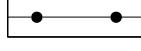
granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych



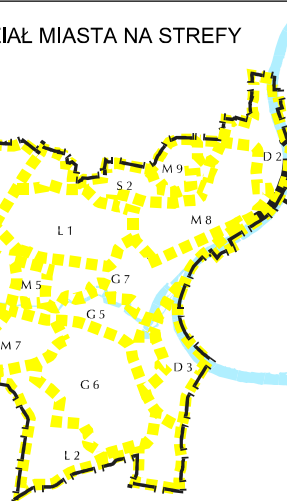
granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych



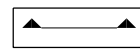
strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych studnie ujęcia wody / studnie awaryjne



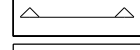
strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych



PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego



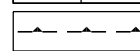
granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia



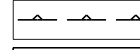
granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu



obszary chronione Programem Natura 2000



tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną



granice obszaru górniczego



granice terenu górniczego



granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej



granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej



granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej



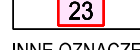
granice strefy "W" ochrony archeologicznej



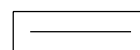
obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych



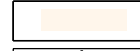
obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń



obszary wymagające działań naprawczych



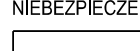
oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)



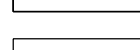
powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska



główne ciągi pieszkie (plac i ulice miejskie)



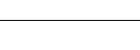
przystań jachtowa



obszary narażone na NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI



poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat



granica obszaru objętego planem miejscowym

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Bydgoszczy
w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Wzgórze Wolności-Ujejskiego” 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 z późn. zm.) 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 2 maja 2018 r. do dnia 24 czerwca 2019 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.	Propozycja zmiany maksymalnej wysokości zabudowy do 18 m (ostatecznie 16 m).*)	B18.MN-U	Uwaga nieuwzględniona. Ustalona max. wysokość zabudowy nawiązuje do max. wysokości istniejącej zabudowy jednorodzinnej na tym obszarze. Zmiana wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy o 4 m mogłaby pogorszyć warunki właścicielom przyległych nieruchomości. *) Zgłaszający nie określił lokalizacji nieruchomości, prawdopodobnie uwaga dotyczy terenu B18.MN-U, a także działek nr 5 i 13/4 obr. 494 przy ul. Ujejskiego 80, których jest właścicielem.	Właściciel działek przy ul. Ujejskiego. *) 23.05.2019 r.
2.	Uzupełnienie funkcji mieszkaniowo-usługowej o funkcję handlową. *)		Uwaga nieuwzględniona. Przeznaczenie terenu B18.MN-U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, umożliwia realizację funkcji handlowej zgodnie z wnioskiem. *) Zgłaszający nie określił lokalizacji nieruchomości, prawdopodobnie uwaga dotyczy terenu B18.MN-U, a także działek nr 5 i 13/4 obr. 494 przy ul. Ujejskiego 80, których jest właścicielem.	
3.	Dla terenu A2.MW – podniesienie dopuszczalnej wysokości maksymalnej w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy położonym wzdłuż ulicy Ujejskiego, na którym znajduje się m.in. działka o nr 32 do wysokości 16,0 m.	A2.MW	Uwaga nieuwzględniona. Na terenie 2.MW wzdłuż ul. Ujejskiego ustalono jednolitą wysokość zabudowy max. 12 m, w nawiązaniu do max. wysokości istniejącej zabudowy na tym obszarze. Zmiana wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m na 16 m mogłaby pogorszyć warunki użytkowania przyległych nieruchomości.	Folwark Deweloper Sp. z o.o. 06.06.2019 r.
4.	Dla terenu oznaczonego symbolem A2.MW – obszaru ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy położonego wzdłuż ulicy Ujejskiego, - wprowadzenie możliwości zabudowy usługowej z zakresu usług nieuciążliwych towarzyszących funkcji mieszkaniowej.		Uwaga nieuwzględniona w części (za wyjątkiem działek nr 31 i 32 obr. 492, położonych wzdłuż ul. Ujejskiego) Nie uwzględniono w części z powodu niskiej chłonności terenów pozostałych nieruchomości (mała powierzchnia działek, istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania). Uzupełniono zapis w §21 ust.1 lit. d, dotyczący możliwości realizacji zabudowy usługowej na działce nr 48 obr. 492 - o dodatkowe działki o nr 31 i 32.	
5.	Dla terenu oznaczonego symbolem A2.MW - zmniejszenie wskaźnika ilości terenu biologicznie czynnego z 30% do 25% zgodnie z warunkami technicznymi.		Uwaga nieuwzględniona. Wprowadzenie zapisu jest niezgodne z ustaleniami <i>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy</i> . Ustalenia planu miejscowego nie mogą być sprzeczne ze Studium.	

ROZSTRZYGNIECIE Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” 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 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 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 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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

Wykupy fragmentów gruntów usytuowanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych w celu uregulowania stanu prawnego: 01.KDGP, 04.KDL, 05.KDL, 06.KDL, 07.KDL, 09.KDL, 011.KDL, 012.KDL, 013.KDD, 016.KDD, 017.KDD, 018.KDX, 019.KDX.

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 XLIX/1012/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2017 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2018 – 2022,

-Wieloletnia Prognoza Finansowa na lata 2019 – 2044, przyjęta Uchwałą Nr V/48/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 grudnia 2018 r. oraz zmiany tej uchwały.

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 2019 r. poz. 869 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

3. Zasady finansowania.

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz.U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. *o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego* (Dz.U. z 2018 r. poz. 203).

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r., *o zbiorczym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz.U. z 2019 r. poz. 1437) – ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planemw paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych

poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy

1. Przedmiot regulacji

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni ok. 53 ha, ograniczony od zachodu ul. Kujawską, od północy ul. Wojska Polskiego, od południa Al. Jana Pawła II.

W granicach obszaru objętego planem traci moc dotychczas obowiązujący plan miejscowy uchwalony uchwałą Nr XXXVI/585/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 19 marca 1997 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wzgórze Wolności” ul. ul. Toruńska, Niziny, Kujawska (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 16, poz. 84 z dnia 7 maja 1997 r.).

2. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) 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 2018 r. poz. 1945 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 XIX/314/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy sporządził projekt ww. planu i przeprowadził procedurę formalno-prawną określoną w przepisach ustawy *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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wymagają projekty koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planów zagospodarowania przestrzennego oraz strategii rozwoju regionalnego.

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy, Prezydent Miasta Bydgoszczy podał do publicznej wiadomości informację o jej podjęciu oraz o możliwości składania wniosków do planu, w terminie 21 dni od daty doręczenia zawiadomienia, tj. do dnia 27 listopada 2015 r. W określonym terminie wpłynęły 34 wnioski (14 pism), po terminie wpłynęły 3 wnioski (2 pisma). Do uwzględnienia zakwalifikowano 12 wniosków, 4 częściowo, 17 wniosków nie uwzględniono, a 4 wnioski stanowiły informację do planu. Złożone wnioski zostały rozpatrzone przez Prezydenta Bydgoszczy w dniu 11 stycznia 2019 r.

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 „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” 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.9.2015 z dnia 17 listopada 2015 r.) oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo znak: WOO.411.227.2015.KJ z dnia 7 grudnia 2015 r.). W planie uwzględniono rozwiązania korzystne dla środowiska, wynikające z opracowanej prognozy.

Stosownie do § 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*, oraz w oparciu o Zarządzenie Nr 584/2013 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 4 października 2013 r. *w sprawie powołania Rady ds. Estetyki Miasta Bydgoszczy* przedłożony został do zaopiniowania (wewnętrznego) Radzie Osiedla Wzgórze Wolności i Radzie ds. Estetyki Miasta Bydgoszczy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy.

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

W obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy nie występują grunty rolne i leśne, które wymagałyby uzyskania zgody na przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz w ramach postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzanego projektu planu, Prezydent Miasta Bydgoszczy, po uzyskaniu ww. opinii i uzgodnień oraz po wprowadzeniu do projektu planu zmian z nich wynikających, pismem znak: MPU-PD-7321/WW-2/15/625/19 z dnia 18 kwietnia 2019 r. podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy (w terminie od 2 maja do 3 czerwca 2019 r.) wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Podana została również informacja o terminie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag do dnia 24 czerwca 2019 r. W ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu, wpłynęły 3 pisma, w których łącznie zawarto 6 uwag.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta rozpatrzył uwagi złożone do projektu planu w dniu 9 lipca 2019 r. tj. w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania.

Lista nieuwzględnionych uwag, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały, zostanie przedstawiona Radzie Miasta Bydgoszczy w celu ich rozstrzygnięcia.

4. Uzasadnienie merytoryczne

Celem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy. W planie określone zostały parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów, które pozwolą na zagospodarowanie i zabudowę obszaru poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań. Plan stworzy podstawę dla waloryzacji istniejących zespołów zabudowy, w tym przebudowy istniejących budynków o niskich walorach architektonicznych i złym stanie technicznym.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., obszar objęty opracowaniem planu położony jest w strefie mieszkaniowej M6, gdzie wyznaczono obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującą zabudową mieszkaniową wielorodzinną i uzupełniającą zabudową jednorodzinną. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej w ww. strefie powinny być związane z utrzymaniem i rozwojem układu drogowego, utrzymaniem istniejącej sieci drogowej i rozbudową układu podstawowego.

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 terenu;

4.1.2. walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia planu miejscowego uwzględniające walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem i dostosowujące zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu m.in. do lokalnych uwarunkowań;

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

a)ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji drogowych, obiektów garażowych i parkingów oraz infrastruktury technicznej,

b)ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą, gdzie jako podstawowy system wskazana została zbiorcza sieć ciepłownicza, z dopuszczeniem zaopatrzenia w energię ciepłą z wykorzystaniem innych systemów, w tym indywidualnych, z zastosowaniem innych paliw z użyciem instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej,

c)w planie nie występują grunty leśne, które wymagają wprowadzenia ustaleń dotyczących ich ochrony, jako leśnej przestrzeni produkcyjnej;

4.1.4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące zasad ochrony obiektów zabytkowych i zagospodarowanie ich otoczenia.

W planie ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”; w granicach planu zlokalizowane są budynki wpisane 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 drganiem,

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

4.1.6. walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, przeznaczenia terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

4.1.7. prawo własności – poprzez określenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu potrzeb właścicieli terenów oraz stanu zagospodarowania poszczególnych nieruchomości; w projekcie planu miejscowego analizie poddana została struktura własności gruntów; formułując zapisy prawa miejscowego zapewniono poszanowanie prawa własności zgodnie z zasadą proporcjonalności, a wprowadzone ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikają z przepisów ustawowych;

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

4.1.9. potrzeby interesu publicznego – sporządzając plan miejscowy jako podstawę działań przyjęto zasadę proporcjonalności, wyważono odpowiednie proporcje między środkiem jakim jest ograniczenie prawa własności a celem rozumianym jako szeroko pojęty interes publiczny, jako priorytet działań przyjmując ład przestrzenny; na cele publiczne w projekcie planu wskazano tereny dróg publicznych;

4.1.10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając 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 – w procedurze sporządzenia

planu miejscowego zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez możliwość składania wniosków, później uwag do planu, możliwość zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz możliwość udziału w organizowanej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami; Prezydent Miasta Bydgoszczy zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, w późniejszym okresie zawiadomił o wyłożeniu projektu planu 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 projektu planu można było składać w formie tradycyjnej, czyli na piśmie oraz w formie elektronicznej;

4.1.12. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co zapewniono poprzez zastosowanie 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 o 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, określając zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej.

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 Miasta Bydgoszczy 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, kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz innych wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie przewidzianym ustawowo (do dnia 24 czerwca 2019 r.) możliwe było składanie uwag do planu.

Na potrzeby projektu planu zostało sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy. W projekcie planu uwzględniono wnioski wynikające z ww. dokumentów z zakresu ochrony środowiska. Do projektu planu została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania.

4.3. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, następuje poprzez:

a) uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego poprzez możliwość przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków oraz uzupełnienie pierzei ulicznych;

b) realizację ustaleń planu zmierzających do poprawy ładu przestrzennego i urbanistyki umożliwiających przekształcenia istniejącej zabudowy;

c) przebudowę i rozbudowę układu przestrzennego przy wykorzystaniu istniejącego systemu drogowego, a także budowę nowego systemu drogowego;

d) możliwość wykorzystywania transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu z uwagi na położenie terenów objętych planem w bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonujących tras linii autobusowych i tramwajowych.

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*.

Prezydent Bydgoszczy wykonał wymagane analizy, a ich wyniki przekazał Radzie Miasta Bydgoszczy, która

podjęła uchwałę Nr LXII/1302/14 z dnia 24 września 2014 r. w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ww. Ocena aktualności nie wykazała konieczności zmian Studium dla opracowywanego, w przedmiotowym planie, obszaru. W oparciu o przeprowadzoną analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Bydgoszcz, ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy oraz obowiązującego planu miejscowego, biorąc również pod uwagę wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę, a także zasadne wnioski o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych opracowany został "Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy na lata 2014-2017 r.". Przedmiotowy plan miejscowy jako zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w ww. programie został ujęty w wykazie planów wskazanych do opracowania w etapie II – lata 2016 – 2017.

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 sporządzona do projektu planu Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wzgórze Wolności-Ujejskiego” w Bydgoszczy. Dokument ten jest ogólnym szacunkiem kosztów, opartym o ceny aktualne w momencie jego sporządzania. Prognoza obejmuje potencjalne wydatki gminy związane z wykupem gruntów, budową infrastruktury technicznej. Rzeczywiste koszty będą możliwe do określenia w trakcie realizacji ustaleń planu i będą pochodną decyzji gminy w zakresie gospodarki gruntami, harmonogramu i terminu realizacji poszczególnych zadań oraz poziomu cen towarów, usług i gruntów, obowiązujących w okresie faktycznej realizacji zapisów planu miejscowego.

Z opracowania wynika, iż miasto Bydgoszcz, w wyniku uchwalenia przedmiotowego planu, poniesie koszty wykupu fragmentów gruntów usytuowanych w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych, w celu uregulowania stanu prawnego. Natomiast potencjalne dochody ze zbycia gruntów gminnych, wielokrotnie przewyższą koszty związane z powyższą regulacją.