

**UCHWAŁA NR XVII/327/11  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 23 listopada 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Zawisza - Stadion"  
w Bydgoszczy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miasta Bydgoszczy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy przyjętego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Zawisza - Stadion” w Bydgoszczy, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 23ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, stanowiącym załącznik 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.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających oraz posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy;
- 5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć funkcję, która dominuje, przeważa na danym terenie;
- 6) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 7) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu, jeżeli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą obszar, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, poza którą nie

może być wysunięte lico zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, z wyjątkiem elementów architektonicznych jak np. gzyms, okap dachu, podokienniki itp., części budynku jak np. balkony, galerie, łączniki, wykusze, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., a także rynna, rura spustowa itp., bez prawa przekraczania linii rozgraniczających;

- 9) orientacyjnych liniach podziału wewnętrznego terenu – należy przez to rozumieć linie przedstawione na rysunku planu, określające zasady podziału terenu na działki budowlane, których przebieg może podlegać zmianie, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu, potrzebami funkcjonalnymi czy koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych, pod warunkiem zachowania parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 10) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć elewację budynku eksponowaną od strony dróg publicznych;
- 11) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć informację wizualną w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach lub w formie wolno stojącej, służący do prezentacji reklam, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
- 12) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik służący naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określony w stosunku procentowym;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone na rysunku planu;
- 2) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, zawarte w niniejszej uchwale.

2. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalne, przestrzenne i środowiskowe w obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjna;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) orientacyjna linia podziału wewnętrznego terenu;
- 6) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 7) linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych n.p.m. w rejonie lotniska Bydgoszcz.

2. Następujące oznaczenie graficzne zawarte na rysunku planu nie jest obowiązującym ustaleniem planu, stanowi element informacyjny planu - orientacyjny układ jezdní.

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

§ 6. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 7. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - a) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
  - b) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
  - c) teren infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IE,
  - d) teren publicznego ciągu pieszego z fragmentem drogi publicznej - linii tramwajowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KPX/KD-T,
  - e) teren drogi publicznej - fragment ulicy klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-Z,
  - f) teren drogi publicznej - ulicy klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-D,
  - g) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-W;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, komisje samochodowe, itp.

§ 8. 1. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje tworzenie funkcjonalnego i przejrzystego układu budynków, zieleni, ciągów komunikacyjnych;
- 2) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków i wszystkich elementów zagospodarowania terenu, m. in. obiektów małej architektury, ogrodzeń i nawierzchni;
- 3) zespół budynków zlokalizowanych w granicach działki lub terenu inwestycyjnego powinien charakteryzować się zharmonizowanym charakterem formy architektonicznej budynków, w szczególności w zakresie rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych, itp.;
- 4) dopuszcza się stosowanie maksymalnie od dwóch do trzech różnych wykończeniowych materiałów elewacyjnych (nie licząc materiałów związanych z wykończeniem dachu, stolarki okiennej i drzwiowej oraz obróbek blacharskich i materiałów związanych z podłączeniem urządzeń infrastrukturalnych), o naturalnym charakterze typu: tynk, kamień lub okładzina kamienna, cegła pełna klinkierowa, okładzina ceramiczna;
- 5) dopuszcza się utrzymanie budynków usytuowanych częściowo poza liniami zabudowy z możliwością ich przebudowy, remontów, nadbudowy oraz rozbudowy wyłącznie w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy;
- 6) obowiązuje stosowanie kolorystyki elewacji budynków z użyciem maksymalnie trzech kolorów z różnych gam kolorystycznych lub trzech kolorów z tej samej gamy kolorystycznej w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych wykonanych z betonu, blachy i tworzyw sztucznych;
- 8) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych przy granicach działek budowlanych, jeżeli bezpośrednio przy tych granicach na sąsiedniej działce istnieją już budynki ze ścianami bez otworów okiennych i drzwiowych.

2. Określa się ogólne zasady umieszczania nośników reklamowych:

- 1) ustala się zakaz umieszczania nośników reklamowych:
  - a) na elewacjach budynków o funkcji usługowej w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego,
  - b) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń),

- c) w sposób utrudniający rozpoznanie znaków i sygnałów drogowych umieszczonych w pasach przyległych dróg publicznych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków - na budynkach usługowych – 20% powierzchni poszczególniej elewacji.

**§ 9.** Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) usuwanie drzew o charakterze starodrzewu oraz innych drzew w wieku dojrzałym, wyróżniających się wysokimi walorami przyrodniczymi i estetycznymi, na usunięcie których zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wymagane jest stosowne zezwolenie, podlega ograniczeniu i może nastąpić w przypadku uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym, porządkowym lub w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 2) poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeń zamieszkania zbiorowego lub budynków użyteczności publicznej, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach oraz oceny wpływu drgań na budynki i na ludzi w budynkach;
- 3) w celu ochrony przed działaniem nadmiernego hałasu i drganiami w budynkach zamieszkania zbiorowego lub budynkach użyteczności publicznej, należy zastosować skuteczne zabezpieczenia przed oddziaływaniem zewnętrznego hałasu i drgań, m.in. poprzez usytuowanie i ukształtowanie budynku, poprzez racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, a także poprzez zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród i okien oraz zastosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających przed hałasem;
- 4) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami U, w zależności od faktycznego ich zagospodarowania, można klasyfikować jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Tereny oznaczone symbolem US nie podlegają ochronie akustycznej;
- 5) ustala się oszczędne korzystanie z terenu oraz uwzględnianie potrzeby ochrony środowiska, w szczególności w zakresie ochrony gleb, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem niezbędnej infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i ich podziałów;
- 2) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zasadami określonymi na rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, których efektem będzie wydzielenie działek po obrysie budynków usługowych, w tym obiektów typu pawilony handlowe, kioski, garaże itp., które w myśl obowiązujących przepisów nie będą mogły stanowić działek budowlanych;
- 4) dopuszcza się podziały geodezyjne służące potrzebom dokonania uregulowań własnościowych, poprawie warunków funkcjonowania nieruchomości oraz w celu wyodrębnienia nieruchomości gruntowych stanowiących dojścia i dojazdy;
- 5) dopuszcza się łączenie działek gruntu lub ich części w większe nieruchomości gruntowe stanowiące działki budowlane, w celu realizacji jednej inwestycji zgodnej z przeznaczeniem terenu.

**§ 11.** Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnych, a także otoczenia obiektów użyteczności publicznej poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury, zieleni itp. przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca;

- 2) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania w tym urządzeń i elementów małej architektury, stanowiących wyposażenie przestrzeni publicznych o najwyższym standardzie estetycznym, z wykorzystaniem najwyższej jakości materiałów.

**§ 12.** Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - zgodnie z Prawem lotniczym wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, reklamami itp. oraz obiektów naturalnych nie może przekroczyć rzędnej wysokościowej wyznaczonej przez linie wyznaczające powierzchnie ograniczające określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz i wskazane na rysunku planu.

**§ 13.** Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportu:

- 1) w pasach dróg dopuszcza się lokalizację, remonty, przebudowę urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej związanej z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą transportu, dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i użytkowanie oraz remonty i przebudowę ulic zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 5) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejących zjazdów oraz lokalizację nowych zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla działek, które nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy ustalić prawo przejścia i przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) parkingi i garaże dla nowoprojektowanych budynków usługowych, a także dla funkcji sportu i rekreacji należy lokalizować w granicach działki, na której dany obiekt lub funkcje są realizowane.

**§ 14. 1.** Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w pasach dróg dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych oraz niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dla pozostałych terenów ustala się utrzymanie, remonty oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia jej w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nowe (rozbudowywane) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich usytuowanie w granicach innych terenów, z zapewnieniem dostępu służbom eksploatacyjnym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia poprzez istniejące i projektowane sieci rozdzielcze zlokalizowane w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych - ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejące kanały sanitarne z odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków „Fordon”; podłączenie do sieci wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi do zlewni istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych z odpływ do rzeki Brdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki inwestora;
- 3) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na terenie działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami gazowniczymi zlokalizowanymi w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych.

6. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, indywidualnych zbiorników na gaz płynny, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła itp.) oraz z dopuszczeniem innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji nowych instalacji grzewczych zasilanych węglem kamiennym.

7. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie obiektów istniejących, przebudowywanych i remontowanych z istniejących sieci elektroenergetycznych;
- 2) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii średniego napięcia; dopuszcza się niezbędną ich przebudowę wynikającą z przebudowy układu komunikacyjnego, względnie kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania przebudowywanych, remontowanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia;
- 4) ustala się zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) dla terenów, dla których nie określono szczegółowego sposobu zasilania pozostawia się dotychczasowy sposób zasilania w energię elektryczną;
- 6) dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych złączy kablowych SN-15kV na gruntach w pobliżu istniejących linii SN.

8. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu parametrów wysokościowych określonych w przepisach odrębnych;
- 2) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zabrania się budowy nowych, rozbudowy i wymiany istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych; wymagane docelowe skablowanie istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych;
- 4) ustala się adaptację istniejących urządzeń telekomunikacyjnych z możliwością ich remontów i przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) podłączenie do innych sieci i urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:

- 1) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, w tym zasady gospodarowania odpadami określając odrębne akty prawa miejscowego i przepisy odrębne;
- 2) ustala się, że odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy przekazywać podmiotom posiadającym uprawnienia zezwalające na odbiór odpadów komunalnych od właściciela nieruchomości;
- 3) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji/zabudową, były składowane w przyzmach i wykorzystane w granicach nieruchomości lub na innych terenach, np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku, z zastrzeżeniem, że masy ziemne nie przekraczają określonych w odrębnych przepisach standardów jakości gleb i gruntów.

**§ 15.** Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, w tym blaszanych garaży, kiosków, pawilonów usługowo-handlowych, itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

**§ 16.** Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, Gminy Bydgoszcz oraz dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Bydgoszcz i położonych w granicach terenów dróg publicznych ustala się stawkę procentową w wysokości 0 %;
- 2) dla pozostałych terenów - 30 %.

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

**§ 17. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.US - teren usług sportu i rekreacji.

2. Teren lokalizacji obiektów i urządzeń służących uprawianiu różnych dyscyplin sportowych oraz upowszechnianiu i propagowaniu kultury fizycznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym także obiektów usługowych związanych z profilem prowadzonej działalności, m.in. z zakresu opieki zdrowotnej, szkoleniowych, naukowo-badawczych oraz obiektów usługowych o funkcjach uzupełniających przeznaczenie terenu z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego, handlu, gastronomii itp.

3. Kompleks sportowy stanowi teren służący organizacji imprez masowych.

4. Dopuszcza się utrzymanie istniejących funkcji usługowych zlokalizowanych na działce nr ewid. 4/10, obr. 122.

5. Dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych i podziemnych.

6. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem parametrów oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w niniejszej uchwale;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków gospodarczych, technicznych i garaży związanych z funkcjonowaniem kompleksu sportowego jako obiektów wolnostojących i przybudówek, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej obiektów do zabudowy usługowej; postulowana lokalizacja pomieszczeń gospodarczych, technicznych i garażowych w budynkach usługowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszy itp.), wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;

5) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych; wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;

6) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 1.US a drogą oznaczoną symbolem 7.KD-D – przesunięcie do 6m w kierunku południowym; a terenem oznaczonym symbolem 5.KPX/KD-T – przesunięcie do 10m w kierunku zachodnim.

7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy - do 35m;

2) ustala się realizację dachów o dowolnej geometrii;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%.

8. Ustala się zasady obsługi transportowej:

1) obowiązuje obsługa terenu z przyległych dróg publicznych, z dróg wewnętrznych i poprzez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla przewidywanych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe według wskaźników:

a) min. 10 miejsc postojowych (zalecane 15), w tym także 0.5 miejsca postojowego dla autobusów - przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych i sportowych,

b) min. 20 miejsc postojowych (zalecane 30), w tym także 0.5 miejsca postojowego dla autobusów, przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych,

c) min. 1.2 miejsc postojowych (zalecane 3.0) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,

d) min. 1.5 miejsc postojowych (zalecane 2.8) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych itp.,

e) min. 6 miejsc postojowych (zalecane 25) przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów naukowo-badawczych, szkoleniowych itp.,

f) min. 1.2 miejsc postojowych (zalecane 2.0) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia itp.;

3) wymagana realizacja miejsc postojowych dla rowerów.

9. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) w przypadku zwiększenia mocy przez istniejące obiekty, bądź realizacji nowych obiektów przez właściciela kompleksu sportowego zasilanie przewidzieć poprzez rozbudowę abonenckiej infrastruktury elektroenergetycznej, w tym budowę głównej sekcjonowanej rozdzielni SN, z której zalicznikowo winny zostać zasilone wszystkie istniejące i projektowane abonenckie stacje transformatorowe. Dla zasilania rozdzielni SN należy przebudować istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN;

2) zasilanie nowego projektowanego obiektu (np. parkingu kubaturowego) o zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej do 50 kW, z projektowanej abonenckiej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 4.IE; zasilanie obiektu powyżej 50 kW z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyłączanego podmiotu;

3) ustala się utrzymanie lokalizacji złącza kablowego SN-15 kV (zlokalizowanego na terenie 6.KD-D); dopuszcza się dyslokację złącza zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla zasilania abonenckiej stacji należy wybudować abonencką linię SN z istniejącego złącza kablowego SN (zlokalizowanego na terenie 6.KD-D); dopuszcza się wybudowanie abonenckiej linii kablowej SN z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 4.IE.

**§ 18.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.U - teren zabudowy usługowej.



2. Teren lokalizacji budynków usługowych (z zakresu administracji, kultury, szkolnictwa wyższego i nauki, opieki zdrowotnej, gastronomii, usług turystyki i sportu, handlu, obsługi bankowej), budynków zamieszkania zbiorowego (np. hotel, pensjonat, dom wycieczkowy) wraz z pomieszczeniami pomocniczymi takimi jak pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych; pomieszczenia przeznaczone na powyższe cele należy lokalizować w budynkach;
- 3) zaleca się realizację funkcji parkingowych jako wbudowanych w bryłę budynków (np. w kondygnacji podziemnej);
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 2.U a drogą oznaczoną symbolem 9.KD-W – przesunięcie do 3m;
- 5) przy realizacji parkingów terenowych w zgrupowaniach przekraczających 10 miejsc postojowych obowiązuje wykonanie nasadzeń zieleni w tym także wysokiej, w formie pasów rozdzielających każde 10 miejsc postojowych.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy - od 10m do 35m;
- 2) minimalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – 7m;
- 3) ustala się realizację dachów o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalną powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 15%.

5. Ustala się zasady obsługi transportowej:

- 1) obowiązuje obsługa terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9.KD-W;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych według wskaźników:
  - a) min. 20 miejsc postojowych (zalecane 30), w tym także 0.5 miejsca postojowego dla autobusów, przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych,
  - b) min. 10 miejsc postojowych (zalecane 15), w tym także 0.5 miejsca postojowego dla autobusów - przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych i sportowych,
  - c) min. 1.2 miejsc postojowych (zalecane 3.0) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,
  - d) min. 1.5 miejsc postojowych (zalecane 2.8) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych itp.,
  - e) min. 6 miejsc postojowych (zalecane 25) przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów naukowo-badawczych, szkoleniowych itp.,
  - f) min. 1.2 miejsc postojowych (zalecane 2.0) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia itp.

6. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) w przypadku zagospodarowania całego terenu przez jednego inwestora ustala się zasilanie z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie przyłączanego podmiotu; dla zasilania stacji należy wybudować abonencką linię kablową SN ze złącza kablowego SN (zlokalizowanego na terenie 6.KD-D);

- 2) w przypadku zagospodarowania terenu przez dwóch inwestorów o znacznym zapotrzebowaniu mocy, zasilanie z projektowanych abonenckich stacji transformatorowych, lokalizowanych na działkach przyłączanych podmiotów; dla zasilania stacji należy wybudować abonenckie linie kablowe SN ze złącza kablowego SN (zlokalizowanego na terenie 6.KD-D).

**§ 19. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 3.IE i 4.IE - teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.IE, z możliwością wymiany w niej transformatora na większą jednostkę oraz przebudowy na stację nowego typu;
- 2) wyznacza się lokalizację jednej projektowanej stacji transformatorowej, wolnostojącej, kontenerowej własności przedsiębiorstwa energetycznego, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.IE, na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej;
- 3) ustala się zasilanie projektowanej stacji w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.IE poprzez wplot w linię kablową SN-15 kV relacji stacja transformatorowa „Zawisza 2” – stacja „Wodociągi”;
- 4) ustala się wysokość zabudowy - do 4m;
- 5) ustala się realizację dachu o geometrii, dostosowanej do otaczającej zabudowy;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 100%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu - 0%;
- 8) obowiązuje obsługa transportowa:
  - a) terenu oznaczonego symbolem 3.IE poprzez teren oznaczony symbolem 1.US,
  - b) terenu oznaczonego symbolem 4.IE z terenu oznaczonego symbolem 5.KPX/KD-T.

**§ 20. 1.** Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5.KPX/KD-T - teren publicznego ciągu pieszego z fragmentem drogi publicznej - linii tramwajowej.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) publiczny ciąg pieszy o szerokości min. 3m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) droga publiczna - fragment dwutorowej linii tramwajowej;
- 4) dopuszcza się ruch rowerowy oraz dojazdy pojazdów dla obsługi infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 5.KPX/KD-T a terenem oznaczonym symbolem 1.US - przesunięcie do 10m w kierunku zachodnim.

**§ 21. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 6.KD-D i 7.KD-D - teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) przekrój jednojezdniowy z wydzielonymi chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów i rowerów; dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) drogi oznaczonej symbolem 6.KD-D – min. 14m,
  - b) drogi oznaczonej symbolem 7.KD-D – min. 16m;
- 3) zalecane typy skrzyżowań:
  - a) drogi oznaczonej symbolem 6.KD-D z ul. Gdańską – skanalizowane,

- b) drogi oznaczonej symbolem 7.KD-D z ul. Powstańców Warszawy – skanalizowane;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.KD-D ustala się utrzymanie lokalizacji złącza kablowego SN-15 kV; dopuszcza się dyslokację złącza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 7.KD-D a 8.KD-Z – przesunięcie do 3m w kierunku północnym oraz pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 7.KD-D a terenem oznaczonym symbolem 1.US – przesunięcie do 6m w kierunku południowym.

**§ 22.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 8.KD-Z - teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przekrój jednojezdniowy dwupasowy z chodnikami i drogą rowerową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – min. 3m;
- 3) zalecane typy skrzyżowań z ulicami klasy dojazdowej – skanalizowane;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 8.KD-Z a 7.KD-D – przesunięcie do 3m w kierunku północnym.

**§ 23.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 9.KD-W – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się zasady oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przekrój jednojezdniowy z wydzielonymi chodnikami, miejscami postojowymi dla samochodów i rowerów, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12m;
- 3) połączenie z drogami publicznymi:
  - a) z drogą oznaczoną symbolem 6.KD-D jako zjazd publiczny,
  - b) z drogą oznaczoną symbolem 7.KD-D jako zjazd publiczny,
  - c) do czasu realizacji zjazdu publicznego z drogi oznaczonej symbolem 7.KD-D dopuszcza się realizację zjazdu publicznego z ul. Powstańców Warszawy wyłącznie jako wyjazd z drogi wewnętrznej poprzez relację skrzyżowania w prawo;
- 4) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pomiędzy drogą oznaczoną symbolem 9.KD-W a terenem oznaczonym symbolem 2.U – przesunięcie do 3m;
- 5) na rysunku planu wskazuje się obiekty budowlane docelowo przeznaczone do rozbiórki.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Roman Jasiakiewicz**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/327/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 23 listopada 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1.1a do Uchwały Nr XVII/327/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 23 listopada 2011 r.  
Zalacznik1.1a.jpg

Załącznik Nr 1.1b do Uchwały Nr XVII/327/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 23 listopada 2011 r.  
Zalacznik1.1b.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/327/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 23 listopada 2011 r.  
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/327/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 23 listopada 2011 r.  
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/327/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 23 listopada 2011 r.  
Zalacznik4.doc