



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 3 października 2019 r.

Poz. 5166

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) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała 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 jezdni.

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 jednorodzinny;
- 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 usługowymi 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. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, 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. bluszczu 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, urządzania 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.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 - 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, urządzenia 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, urządzania 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 tworzą 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, urządzenia 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

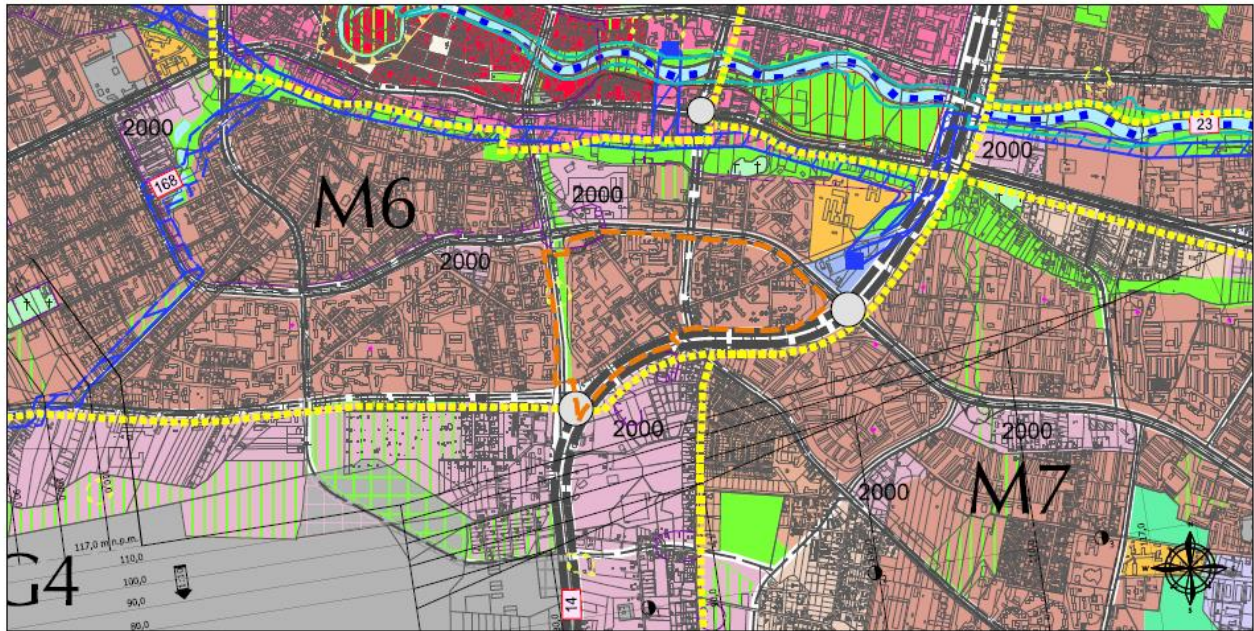
§ 50. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXXVI/585/97 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 19 marca 1997 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wzgórze Wolności” ul. ul. Toruńska, Niziny, Kujawska (Dz.Urz.Woj.Bydg. Nr 16, poz. 84 z dnia 7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

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

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

OZNACZENIA :



STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

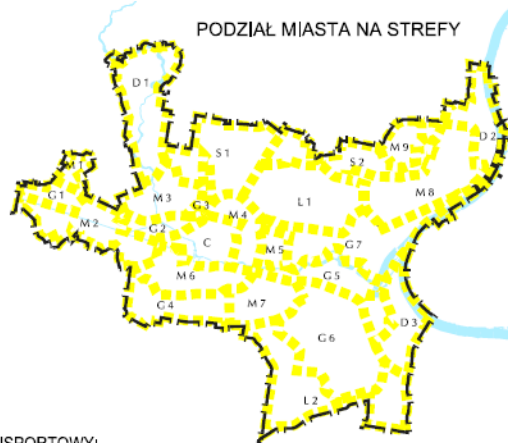


I. STREFY ZABUDOWY:

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

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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



OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

- obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum
- obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności
- obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, sztuki i kultura wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia
- obszary mieszkaniowa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym
- obszary mieszkaniowa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- obszary mieszkaniowa 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 obszarów 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
- granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego
- granice obszaru chronionego krajobrazu istniejącego / 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

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ogóln. użytków, 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

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- obszary, na których obowiązkowo jest sporządzenie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania
- obszary wymagające działań naprawczych
- oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
- główne ciągi pieszkie (plac i ulice miejskie)
- przystań jachtowa

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

- poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat
- granica obszaru objętego planem miejscowym

załącznik nr 2
do uchwały nr XV/314/19
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE
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.	

załącznik nr 3
do uchwały nr XV/314/19
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 września 2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE **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 Urządzeń 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 planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

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