

Bydgoszcz, 2024.04.29

BTBS Sp. z o.o.

*Dotyczy: wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości ozn. nr ew. 5/1, 5/2 w obr. 0498 przy ul. Teofila Gackowskiego w Bydgoszczy*

Stosownie do przepisu art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 977), przesyłam w załączeniu wypis i wyrys z obowiązującego dla działek nr ew. 5/1, 5/2 w obr. 0498 przy ul. Teofila Gackowskiego w Bydgoszczy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szwederowo-Inowrocławska” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr LV/848/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2009 r., opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 125, poz. 1598 z dnia 4 sierpnia 2010 r.

**z up. PREZYDENTA MIASTA**

  
**Iwona Janikowska - Grochowska**  
Kierownik Referatu  
w Wydziale Administracji Budowlanej

W załączeniu:

1. załącznik Nr 1 (wypis i wyrys z m.p.z.p.)

Otrzymują:

1. BTBS Sp. z o.o.  
ul. Grunwaldzka 64  
85-239 Bydgoszcz
2. aa. OK



UCHWAŁA NR LV/848/09  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
z dnia 25 listopada 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Szwederowo - Inowrocławska” w Bydgoszczy

opubl. w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 125, poz. 1598  
z dnia 4 sierpnia 2010 r.

Załącznik Nr 1  
do pisma znak: WAB.I.6727.1.209.2024.OK  
z dnia 2024.04.29

ilość stron A4: 17

z up. PREZYDENTA MIASTA



*Iwona Janikowska – Grochowska*  
Kierownik Referatu  
w Wydziale Administracji Budowlanej



**UCHWAŁA NR LV/848/09  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 25 listopada 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Szvederowo – Inowrocławska” 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 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Szvederowo-Inowrocławska” w Bydgoszczy, (o powierzchni ok. 40,71 ha), obejmujący obszar ograniczony ulicami: Ludwika Solskiego, Bielicką, Inowrocławską i ks. Ignacego Skorupki, w granicach określonych na rysunku planu.

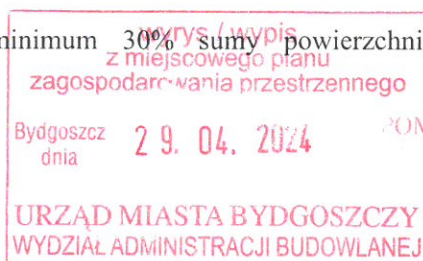
2. Integralne części uchwały stanowią:

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

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

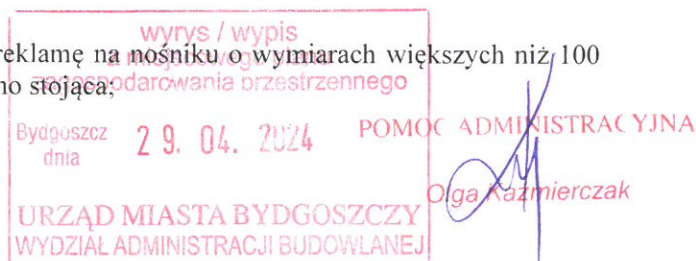
- 1) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć dostosowanie ich obecnych funkcji do przewidzianych w uchwale na przedmiotowym terenie, przy zachowaniu istniejących budynków;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach, o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach pochyły, o jednej lub wielu płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°;
- 4) elewacji budynku - należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię zewnętrznej ściany budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi;
- 5) elewacji do specjalnego opracowania - należy przez to rozumieć wymóg opracowania elewacji o wysokim standardzie architektonicznym w zakresie formy i materiałów wykończeniowych;
- 6) harmonijnym charakterze zabudowy - należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych, charakteryzujących się zbliżonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu – płaski, pochyły, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji itp.);
- 7) kiosku - należy przez to rozumieć tymczasowy obiekt handlowo - usługowy spełniający następujące warunki:
  - a) powierzchnia zabudowy do 15 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość nad poziomem terenu do 3 m,
  - c) powierzchnia przeszklenia ścian okiennych: minimum 30% sumy powierzchni ścian z oknami wystawowymi,
  - d) kąt nachylenia dachu: maksymalnie 30°,



POMOC ADMINISTRACYJNA

Olga Kaźmierczak

- e) wysokie walory estetyczne;
- 8) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku np. przyziemie budynku, parter, piętra budynku, poddasze użytkowe, za wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli;
- 9) linii podziału wewnętrznego – orientacyjnej - należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, określające zasady podziału terenów na działki budowlane, w tym linie dopuszczalnych podziałów, których przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu, potrzebami funkcjonalnymi lub koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;
- 10) linii rozgraniczającej - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu (działki budowlanej), przy czym powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów (działek budowlanych) oddzielonych taką linią;
- 11) linii rozgraniczającej – ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 12) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć wydzielone miejsca postojowe dla samochodów (w tym także miejsca zadaszone oraz w budynkach);
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar zabudowy, przy której może być umieszczona ściana frontowa budynku (za wyjątkiem ocieplenia budynku i takich części budynku jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody, pochylnie, które mogą być usytuowane do 1,3 m poza linią zabudowy oraz takich elementów architektonicznych, jak: okapy dachu, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, które mogą być usytuowane do 0,8 m poza linią zabudowy), bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 14) obszarze przestrzeni ogólnodostępnej - należy przez to rozumieć obszar wskazany na rysunku planu, o nieograniczonym dostępie, stanowiący teren zieleni, miejsce rekreacyjne oraz przeznaczony jest do wspólnego użytkowania przez mieszkańców osiedla;
- 15) parkingach powierzchniowych - należy przez to rozumieć wydzielone utwardzone miejsca postojowe dla samochodów, na gruncie i nie zadaszone;
- 16) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, położony w granicach obrębów geodezyjnych oznaczonych numerami: 91, 92, 93, 102 i 498;
- 17) powierzchni terenu niezabudowanego - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego z wyłączeniem powierzchni zieleni na tarasach i stropodachach;
- 18) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w ich brzmieniu z dnia uchwalenia planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 19) przeznaczeniu podstawowym (przeznaczeniu terenu) - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie -funkcję terenu, które na danym terenie inwestycyjnym lub działce budowlanej stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej oraz nie mniej niż 60% powierzchni terenu - w przypadku funkcji niekubaturowej; w przypadku ustalenia dla danego terenu wielu przeznaczeń oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikami, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 20) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu, a ich suma stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej, oraz nie więcej niż 40% powierzchni terenu - w przypadku funkcji niekubaturowej;
- 21) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę na nośniku o wymiarach większych niż 100 cm x 60 cm umieszczoną na budynku, ogrodzeniu lub wolno stojącą;



- 22) reklamie wolno stojącej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
- 23) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 24) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości określony w procentach, stanowiący podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 25) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – literę, nr porządkowy i symbol literowy;
- 26) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 27) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 28) zabudowie wielorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 29) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć istniejącą oraz projektowaną zielenią niską i wysoką, spełniającą funkcję izolacyjną dla sąsiedniej zabudowy;
- 30) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną realizowaną w oparciu o projekt zagospodarowania terenu, przy czym inwestycja może być realizowana w etapach przez jednego lub więcej inwestorów, a kolejne etapy mogą być realizowane w oparciu o nową koncepcję zagospodarowania terenu z uwzględnieniem stanu istniejącego i wydanych decyzji administracyjnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu 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 obszary funkcjonalne oznaczone literami „A”, „B” oraz tereny komunikacji oznaczone literą „C”.

3. Poszczególnym terenom przypisano symbol literowo-liczbowy składający się z:

- 1) litery oznaczającej obszar funkcjonalny;
- 2) kolejnej liczby porządkowej w odpowiednim obszarze funkcjonalnym;
- 3) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu.

4. Ustalenia tekstowe planu zawierają:

- 1) ustalenia ogólne planu, obowiązujące na całym obszarze planu;
- 2) ustalenia szczegółowe, indywidualne dla każdego terenu lub grupy terenów.

5. Ustalenia ogólne planu określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

wyrys / wypis  
z projektu planu  
zagospodarowania przestrzennego  
Bydgoszcz  
dnia 29.04.2024  
URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
WYDZIAŁ ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ

POMOC ADMINISTRACYJNA

Olga Kaźmierczak

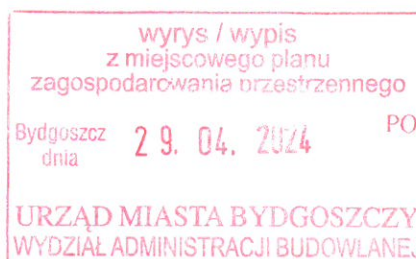
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- 13) tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego.

6. Ustalenia szczegółowe zapisano w formie wynikającej z przeznaczenia poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2.** **Oznaczenia graficzne planu**

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjna;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) dopuszczalna zabudowa bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) elewacja do specjalnego opracowania;
- 7) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 8) granica obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 9) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 10) przestrzeń ogólnodostępna;
- 11) nieprzekraczalna wysokość zabudowy w m n.p.m.;
- 12) linia podziału wewnętrznego-orientacyjna;
- 13) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu:
  - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową,
  - d) UO – teren usług oświaty,
  - e) UH - teren usług handlu detalicznego,
  - f) U - teren zabudowy usługowej,
  - g) ZP - teren zieleni parkowej,
  - h) KSp - teren parkingów powierzchniowych,
  - i) KSg - teren parkingów kubaturowych,
  - j) KD... - tereny dróg publicznych:
    - ...Z, T - ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową,
    - ...Z - ulica klasy zbiorczej,
    - ...L - ulica klasy lokalnej,



POMOC ADMINISTRACYJNA

Olga Kozmierczak



- ...D - ulica klasy dojazdowej,
- k) KD-W - tereny dróg wewnętrznych,
- l) IE - tereny infrastruktury elektroenergetycznej,
- m) IW - teren infrastruktury wodociągowej;
- 14) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 15) ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 16) ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 17) strefa parkingów;
- 18) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 19) zieleń izolacyjna.

2. Następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym zawarte na rysunku planu, nie są ustaleniami planu:

- 1) akcent plastyczny;
- 2) projektowany układ jezdni;
- 3) projektowany układ torów tramwajowych.

### **Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu**

§ 5. 1. Ogólne ustalenia planu stosuje się odpowiednio do poszczególnych terenów, o ile zasady zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych; jedynie w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się, także bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lokalizację wolno stojących garaży murowanych i obiektów gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje wysoki standard architektoniczny budynków w zakresie formy i materiałów wykończeniowych;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje stosowanie ażurowych ogrodzeń wzdłuż frontów działek;
- 5) obowiązuje zakaz adaptacji budynków garażowych i gospodarczych na funkcje mieszkalne na działce, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny;
- 6) obowiązuje zachowanie budynków mieszkalnych, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki, które zostały oznaczone na rysunku planu oraz budynków w złym stanie technicznym;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się wygradzanie budynków jedynie żywopłotami, w sposób nie powodujący kolizji z ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi oraz elementami infrastruktury technicznej;
- 9) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz w terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację kiosków, w sposób nie powodujący kolizji z ciągami pieszymi, rowerowymi, w uzgodnieniu z zarządcami terenów;
- 10) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się sytuowanie parkingów powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) przy usytuowaniu nowych budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 12) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą istniejących obiektów budowlanych, które mogą być remontowane, docieplane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie

Wydruk z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
 Bydgoszcz, dnia 29.04.2014  
 POMOC ADMINISTRACYJNA  
 URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
 WYDZIAŁ ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ  
 Olga Kaźmierczak

dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich ewentualnej odbudowy, rozbudowy (w rzucie poziomym), nadbudowy oraz dla nowych obiektów;

13) do czasu realizacji ustaleń planu istniejące budynki lub ich części nie spełniające warunków ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się do zachowania bez prawa rozbudowy lub nadbudowy.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

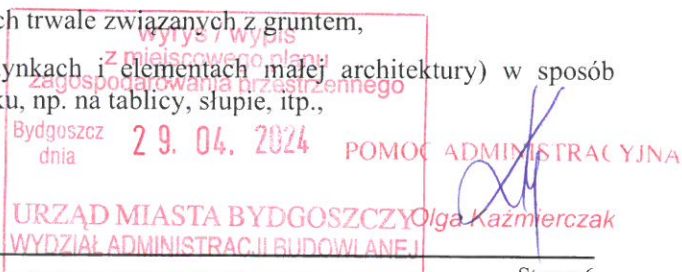
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, magazynowanie odpadów oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ewentualna uciążliwość obiektów i funkcji prowadzonych w tych obiektach nie może wykroczać poza granice własności;
- 3) na każdej nieruchomości zabudowanej obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych;
- 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- 5) obowiązuje utrzymanie i ochrona wartościowego drzewostanu i krzewów, w uzgodnieniu ze służbami miejskimi zajmującymi się ochroną środowiska, a także o ile nie koliduje to z rozbudową dróg wewnętrznych;
- 6) obowiązuje zagospodarowanie parkingów powierzchniowych zielenią wysoką w proporcji nie mniej niż 1 drzewo na 5 miejsc parkingowych;
- 7) zaleca się nasadzenia rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych na terenach, które nie są zabudowane i użytkowane jako powierzchnie utwardzone;
- 8) obowiązuje ochrona cennych drzewostanów, w celu zapewnienia prawidłowego wzrostu i rozwoju wszelkie przycinki drzew i krzewów powinny być wykonane w uzgodnieniu z odpowiednimi służbami zieleni.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla terenu objętego planem nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdują się obiekty zabytkowe objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu;
- 3) wytyczne konserwatorskie dla obiektów wskazanych na rysunku planu, zostały określony w rozdziale 4, w szczegółowych ustaleniach planu;
- 4) przy prowadzeniu robót budowlanych lub ziemnych podczas natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:
  - a) zatrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zasady umieszczania tablic i reklam:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych na elewacjach budynków i na ogrodzeniach,
  - b) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy i detale architektoniczne, np.: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia,
  - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń),
  - d) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących trwale związanych z gruntem,
  - e) dopuszcza się sytuowanie reklam na terenach (budynkach i elementach małej architektury) w sposób uporządkowany, umieszczonych na tym samym nośniku, np. na tablicy, słupie, itp.,

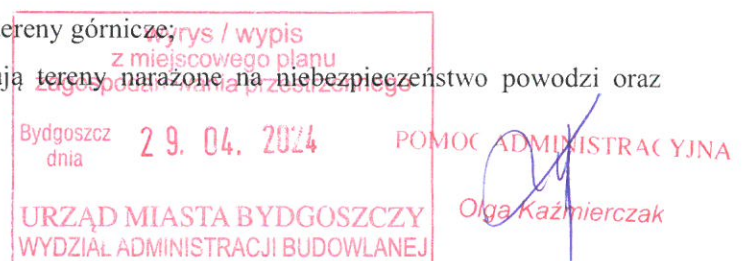


- f) ustala się maksymalną powierzchnię reklam usytuowanych na elewacjach budynków – 10% powierzchni elewacji,
  - g) dopuszcza się lokalizowanie szyldów mocowanych na budynku lub prostopadle do elewacji frontowej, o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, zawierających wizerunek oddający charakter usług; wysokość umieszczania szyldu zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - h) dopuszcza się umieszczanie reklam (w tym wolno stojących) o charakterze okolicznościowym, jako tymczasowe;
- 2) obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej i pieszej i nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
- 3) w przypadku realizacji ogrodzeń w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obowiązuje utrzymanie ciągów pieszych, jako ogólnodostępnych, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w miejscach wskazanych na rysunku planu, a także zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej/terenu nie może przekroczyć 40%;
  - 3) powierzchnia terenu niezabudowanego powinna wynosić nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej/terenu inwestycji;
  - 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje ilość kondygnacji od 1 do 3;
  - 5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego: do 8 m - w przypadku dachu płaskiego lub 11 m w przypadku dachu stromeego;
  - 6) wysokość budynku gospodarczego/garażowego: do 3 m w przypadku dachu płaskiego lub do 5 m - w przypadku dachu stromeego;
  - 7) dla terenów zabudowy usługowej obowiązuje ilość kondygnacji od 1 do 3;
  - 8) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje ilość kondygnacji od 3 do 12;
  - 9) dopuszcza się dachy płaskie lub strome;
  - 10) dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej dopuszcza się realizację różnych dachów, pod warunkiem, że wysokość kalenicy od atyki budynku sąsiedniego nie przekroczy 2 m;
  - 11) wysokość zabudowy oraz masztów i urządzeń telekomunikacyjnych zamieszczonych na dachach budynków nie może przekroczyć 117 m n.p.m., ze względu na sąsiedztwo portu lotniczego Bydgoszcz, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 12) określenie minimalnych wskaźników w zakresie komunikacji, właściwych dla terenu objętego planem:
    - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie,
    - b) dla terenów zabudowy usługowo-handlowej i usługowej obowiązuje 25 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla terenu usług oświaty obowiązuje 15 miejsc parkingowych przypadających na 100 zatrudnionych (personel),
    - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w granicach własności działki oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 mieszkanie.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.



#### 8. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obowiązuje minimalna powierzchnia działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie mniejsza niż 350 m<sup>2</sup>;
- 3) działki gruntu nie spełniające parametrów działki budowlanej dopuszcza się przyłączyć do działki będącej w bezpośrednim sąsiedztwie, na poprawę warunków zagospodarowania;
- 4) dopuszcza się podział wewnętrzny nieruchomości celem wydzielenia się wspólnot mieszkaniowych (określony orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego) zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się regulację granic działek budowlanych, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem i zasadami określonymi na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się łączenie sąsiadujących działek w terenie objętym ustaleniem, w celu realizacji jednej inwestycji;
- 7) dopuszcza się wydzielenie działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej w niezbędnych granicach na zasadach określonych w przepisach odrębnych, z koniecznością zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej;
- 2) obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek mieszkalny na działce budowlanej, na której zlokalizowany jest już taki budynek,
- 3) obowiązuje udostępnienie gestorowi sieci terenu, na którym zlokalizowana jest sieć infrastruktury technicznej, celem obsługi, eksploatacji i przeprowadzenia remontów;
- 4) wysokość obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów i anten, ze względu na usytuowanie w zasięgu powierzchni podejścia do lotniska Bydgoszcz, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające pokazane na rysunku planu.

#### 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

##### 1) System transportu tworzą:

##### a) układ dróg publicznych

- droga publiczna, ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem „KD-Z”,
- droga publiczna, ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową oznaczona symbolem „KD-Z/KD-T”,
- drogi publiczne, ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem „KD-L”,
- drogi publiczne, ulice klasy dojazdowej oznaczone symbolem „KD-D”,

##### b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem „KD-W”;

- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury w pasie drogowym, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 4) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących ciągów pieszych i pieszo-rowerowych z zachowaniem głównych kierunków połączeń;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i sytuowanie nowych na warunkach zarządcy drogi;
- 6) na ulicach lokalnych, dojazdowych oraz drogach wewnętrznych zaleca się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników oraz wprowadzenie elementów uspokojenia ruchu;
- 7) do czasu rozbudowy układu drogowego dopuszcza się zachowanie istniejącego zainwestowania, remonty budynków bez prawa ich rozbudowy, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 8) obiekty budowlane zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic przeznaczone są do rozbioru;

Bydgoszcz, dnia 29.04.2024  
POMOC ADMINISTRACYJNA  
URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
WYDZIAŁ ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ  
Olga Kaźmierczak

- 9) dopuszcza się umieszczanie w pasie drogowym reklam nie kolidujących z bezpieczeństwem ruchu i infrastrukturą techniczną, na warunkach zarządcy drogi;
- 10) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, linie tramwajowe, chodniki, zatoki postojowe, przejścia) opracować należy w projektach budowlanych;
- 11) na ulicach klasy dojazdowej i na drogach wewnętrznych obowiązuje wprowadzenie elementów uspokajających ruch kołowy.

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

1) ogólne zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:

- a) ustala się utrzymanie, rozbudowę, przebudowę istniejącej oraz realizację nowej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) w pasach drogowych dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń systemu infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi,
- c) w pasach drogowych dopuszcza się zachowanie, przebudowę oraz realizację sieci i urządzeń systemu infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, na warunkach zarządcy drogi i w porozumieniu z gestorami sieci,
- d) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych dla istniejących sieci, zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
- e) w przypadku realizacji sieci infrastruktury technicznej na terenach nie przeznaczonych na inwestycje celu publicznego, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych dla tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy działek;

2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - z istniejących magistral wodociągowych II strefy ciśnienia zlokalizowanych w ulicach L. Solskiego, ST. Leszczyńskiego, Inowrocławskiej, poprzez istniejące i projektowane sieci rozdzielcze zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci;

3) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zlewni kolektora „A” i podkolektorów „AO1” i „A2” z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię „Kapuściska”, poprzez istniejące i projektowane kanały kanalizacji ściekowej zlokalizowanej w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
- b) kanalizację ściekową projektować w układzie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych lub w terenach ogólnodostępnych;

4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie ścieków deszczowych do kolektorów K.14 i K.36 i zrzutem do rzeki Brdy (poza granicami planu), poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach gestora sieci,
- b) w zlewni kolektorów piętrowych należy bezwzględnie oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
- c) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych powinny być podczyszczane na terenie działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) urządzenia do retencjonowania wód deszczowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości, nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,
- e) na terenie zlewni kolektora K.14 i K.36 nie można dopuścić do zwiększenia współczynników spływu powyżej wartości przyjętych w dokumencie „Studium programowo-przestrzenne kanalizacji deszczowej dla miasta Bydgoszczy”, na warunkach gestora sieci,

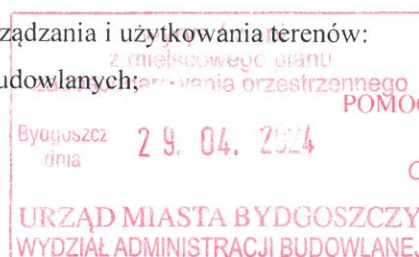
wyrys / wypis  
z miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
nr 1000/2023  
z dnia 29.04.2024

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
WYDZIAŁ ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ

POMOC ADMINISTRACYJNA

Olga Kaźmierczak

- f) kanalizację deszczową projektować w ciągach komunikacyjnych w systemie rozdzielczym,
- g) dopuszcza się wody opadowe z dachów retencionować i wykorzystywać do drugorzędnych celów gospodarczych lub do nawadniania terenów zielonych;
- 5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie w gaz istniejącą i projektowaną siecią gazową średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącą siecią gazową zlokalizowaną w ulicach przyległych, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
- b) istnieje możliwość wykorzystania gazu dla celów grzewczych;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) zaopatrzenie w ciepło z magistrali ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. Solskiego oraz z sieci rozdzielczej, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
- b) dopuszcza się korzystanie z innych źródeł energii cieplnej takich jak gaz, energia elektryczna, paliwa ekologiczne lub inne, z zakazem przekroczenia normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zachowanie stacji transformatorowych wraz z możliwością ich ewentualnej rozbudowy w granicach przeznaczenia terenu,
- b) zasilanie w energię elektryczną nowych obiektów kubaturowych, z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, w tym stacji zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu, kablowymi liniami energetycznymi średniego i niskiego napięcia, zgodnie z warunkami gestora sieci,
- c) w przypadku istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia, dopuszcza się możliwość zasilenia obiektów realizowanych w ramach uzupełnienia istniejącej zabudowy przyłączem napowietrznym na warunkach i za zgodą gestora sieci,
- d) przy realizacji obiektów o zapotrzebowaniu mocy wykraczającym poza możliwość ich zasilania z istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, należy przewidzieć konieczność budowy nowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich) i sieci zasilających realizowanych na warunkach gestora sieci,
- e) dopuszcza się możliwość przebudowy lub skablowania istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia po ich całkowitym zużyciu technicznym; wcześniejsza jej przebudowa możliwa wyłącznie na wniosek zainteresowanego podmiotu i na warunkach gestora sieci;
- 8) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy wywozić na miejskie składowisko odpadów – KUO Bydgoszcz,
- b) pozostałe odpady należy unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące docelowo przewidzieć do skablowania,
- c) zabrania się lokalizacji wolno stojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji – obsługa komunikacyjna z terenów dróg publicznych na warunkach zarządcy drogi i wg ustaleń szczegółowych.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;



Olga Kaźmierczak

2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, zagospodarowania i użytkowania terenów, dopuszcza się remonty, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy budynków.

13. Wysokości stawek procentowych:

- 1) dla terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego oraz dla terenów gminnych -obowiązuje 0%;
- 2) dla pozostałych terenów - obowiązuje 30%.

14. Tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego:

- 1) teren usług oświaty - A8.UO;
- 2) tereny infrastruktury elektroenergetycznej: A12.IE, A13.IE, A14.IE, A15.IE, A16.IE, B8.IE i B9.IE;
- 3) tereny infrastruktury wodociągowej: A17.IW i A18.IW;
- 4) tereny dróg publicznych: C1.KD-Z/KD-T, C2.KD-L, C3. KD-L, C5.KD-D, C6.KD-D, C7.KD-D, C9. KD-L, C10.KD-L, C11.KD-D, C12.KD-D, C14.KD-D, C15.KD-D, C17.KD-D, C18.KD-D, C19.KD-D i C20.KD-Z.

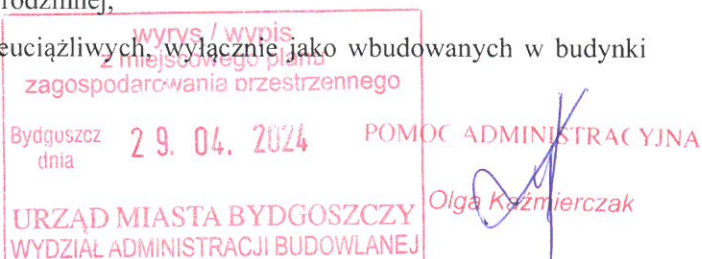
#### **Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 6.** Ustalenia dla terenu A1.KSg:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren parkingu kubaturowego,
  - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w miejscu oznaczonym na rysunku planu obowiązuje sytuowanie budynku z elewacją do specjalnego opracowania,
  - b) funkcje gospodarcze lokalizować jako wbudowane lub dobudowane do budynku garażu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 70%,
  - b) powierzchnia terenu niezabudowanego nie może być mniejsza niż 20% terenu,
  - c) obowiązuje wysokość budynku parkingowego od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych,
  - d) dopuszcza się dowolny kształt dachu,
  - e) wysokość masztów i urządzeń telekomunikacyjnych zamieszczonych na dachu budynku nie może przekroczyć rzędnej 114 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:
  - a) działki w granicach terenu nie stanowią odrębnych działek budowlanych,
  - b) dopuszcza się przesunięcie do wnętrza terenu o nie więcej niż 1 m (w kierunku prostopadłym do przebiegu linii) linii orientacyjnej rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C3.KD-L;
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, do czasu realizacji parkingu wielopoziomowego.

**§ 7.** Ustalenia dla terenu A2.MN:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



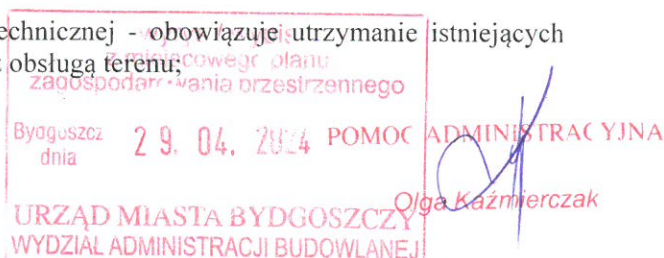
- 4) zasady i warunki scalania oraz podział nieruchomości – dopuszcza się podział wewnętrzny działek o nr ewid. 19/2 i 19/4 zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązuje udostępnienie przejazdu przez parking zlokalizowany na działce o nr ewid. 19/2 do parkingu na działce o nr ewid. 19/3 zlokalizowanego w terenie A7.UH,
  - b) obowiązuje zakaz zabudowy na działkach nr ewid. 6, 7 i 8;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów: C3. KD-L, C4.KD-W, C5.KD-D, C6.KD-D i C8.KD-L,
  - b) należy zapewnić dojazd do terenu A12.IE przez teren A3.MW,
  - c) na ciągach pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem terenu, jedynie ruch pojazdów uprzywilejowanych.

**§ 9. Ustalenia dla terenu A4.MW:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się wygrodenie terenu w sposób nie powodujący kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej, ciągami pieszymi i pieszo-jezdnymi,
  - b) przy linii zabudowy od strony terenu C2.KD-L zaleca się sytuować usługi nieuciążliwe,
  - c) obowiązuje zachowanie ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych od 4 do 5 kondygnacji;
- 4) zasady i warunki scalania oraz podział nieruchomości – dopuszcza się podział wewnętrzny działek o nr ewid. 5/1, 5/2 i 230cz. zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C2.KD-L oraz z cz. działki o nr ewid. 39 z terenu A5.MW.

**§ 10. Ustalenia dla terenu A5.MW:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) przy linii zabudowy od strony terenu C2.KD-L zaleca się sytuować usługi nieuciążliwe,
  - b) na działce nr ewid. 60/3 dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych zadaszonych przy granicy z działką nr ewid. 60/4 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, dojazd dopuszcza się z terenów C2.KD-L i C7.KD-D;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego do 5 kondygnacji,
  - b) obowiązują dachy płaskie;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu;





5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów: C7.KD-D i C2.KD-L.

**§ 11. Ustalenia dla terenu A6.MW:**

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) przy linii zabudowy od strony terenu C2.KD-L zaleca się sytuować usługi nieuciążliwe,
- b) dopuszcza się zachowanie akcentu plastycznego,
- c) obowiązuje zachowanie ciągów pieszych;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji,
- b) na działce o nr ewid. 60/1 dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych z usługami nieuciążliwymi w parterze i garażami wbudowanymi, wysokość budynku do 15 m,
- c) powierzchnia terenu niezabudowanego nie może być mniejsza niż 40% dla działki o nr ewid. 60/1;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu,
- b) istniejący otwór wiertniczy na działce o nr ewid. 60/1 dopuszcza się do likwidacji;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów: C2. KD-L, C5.KD-D, C7.KD-D i C8.KD-L,
- b) na ciągu pieszo-rowerowym, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się w uzgodnieniu z właścicielem terenu jedynie ruch pojazdów uprzywilejowanych.

**§ 12. Ustalenia dla terenu A7.UH:**

1) przeznaczenie terenu - teren usług handlu detalicznego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - obowiązuje zachowanie ciągów pieszych i pieszo-jezdných;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

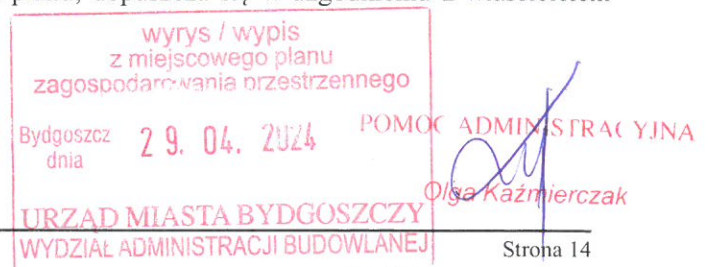
- a) obowiązuje się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość masztów i urządzeń telekomunikacyjnych zamieszczonych na dachu budynku nie może przekroczyć rzędnych 109 m n.p.m. - 114 m n.p.m., zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia terenu niezabudowanego powinna wynosić nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- d) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 70%;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C3. KD-L oraz przez przyległy parking powierzchniowy zlokalizowany na działce o nr ewid. 19/2 w terenie A3.MW,
- b) na ciągu pieszo-rowerowym, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się w uzgodnieniu z właścicielem terenu jedynie ruch pojazdów uprzywilejowanych.

**§ 13. Ustalenia dla terenu A8.UO:**



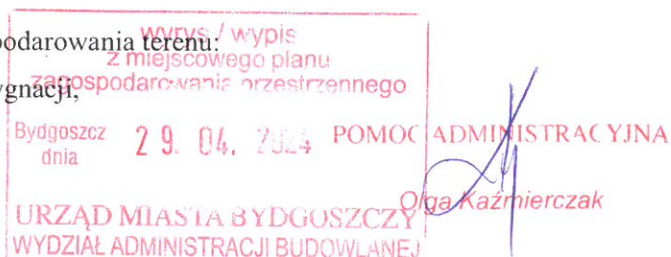
- 1) przeznaczenie terenu - teren usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się realizację nowych budynków wolno stojących, lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązuje zakaz sytuowania wszelkich nośników reklamowych,
  - b) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się stosowanie ogrodzenia ażurowego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia terenu niezabudowanego powinna wynosić nie mniej niż 40% terenu,
  - b) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 25%,
  - c) obowiązuje wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
  - d) wysokość zabudowy do 12 m dla budynku z dachem płaskim i do 15 m dla budynku z dachem stromym;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej - obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów: C5.KD-D i C7.KD-D.

**§ 14. Ustalenia dla terenu A9.KSg:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe - teren parkingu kubaturowego,
  - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje realizacja budynku garażu wielopiętrowego,
  - b) funkcje gospodarcze lokalizować jako wbudowane lub dobudowane do budynku garażu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 60%,
  - b) powierzchnia terenu niezabudowanego powinna wynosić nie mniej niż 30% terenu,
  - c) obowiązuje wysokość budynku parkingowego od 3 do 4 kondygnacji,
  - d) dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu C6.KD-W i C5.KD-D.

**§ 15. Ustalenia dla terenu A10.MN:**

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych dobudowanych (wbudowanych) do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji,



b) zalecany typ skrzyżowania z ulicą klasy Z – na prawe skręty.

**§ 57. Ustalenia dla terenu C16.KD-W:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa, zaleca się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) zalecany typ skrzyżowania z ulicą klasy D – zwykle.

**§ 58. Ustalenia dla terenu C17.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej (fragment ulicy Halickiej);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz zatokami postojowymi,
  - b) zalecany typ skrzyżowania z ulicą klasy L – zwykle.

**§ 59. Ustalenia dla terenu: C18.KD-D:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej (ul. Sokołów Bydgoskich);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa, zaleca się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) zalecany typ skrzyżowania z ulicą klasy L – zwykle.

**§ 60. Ustalenia dla terenu: C19.KD-D:**

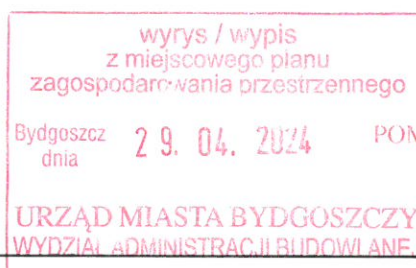
- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej (ul. Sokołów Bydgoskich);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa, zaleca się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) zalecany typ skrzyżowania z ulicą klasy Z – docelowo na prawe skręty.

**§ 61. Ustalenia dla terenu C20.KD-Z:**

- 1) przeznaczenie terenu - teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej (ul. Inowrocławska);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica dwujezdniowa, z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
  - b) zalecane typy skrzyżowań z ulicami klasy L, D i W – na prawe skręty, z ulicą Bielicką i terenem C10.KD-L - skanalizowane;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej - dopuszcza się dyslokację studni publicznej na teren B17.MW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 5.  
Przepis końcowy**

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



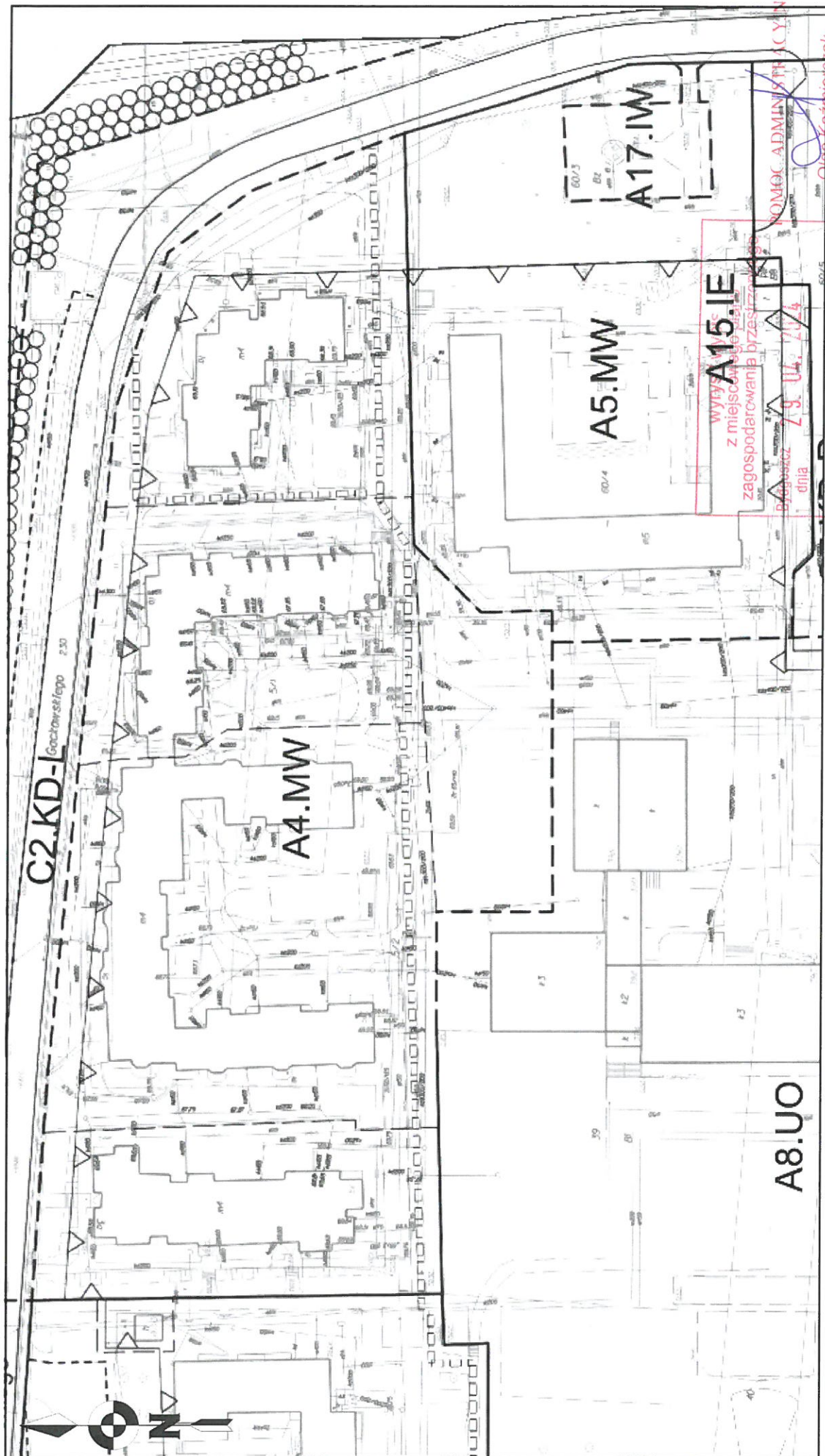
POMOC ADMINISTRACYJNA

Olga Kaźmierczak



# Mapa

Skala 1:1000














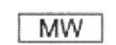
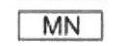

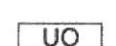
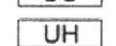
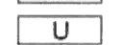
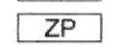

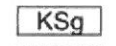
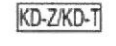
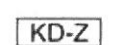
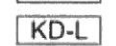
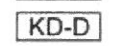

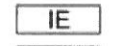
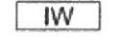
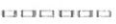










URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
WYDZIAŁ ADMINISTRACJI BUDOWLANEJ



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU.

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny - ściśle określona
-  Linia rozgraniczająca tereny - orientacyjna
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Dopuszczalna zabudowa bezpośrednio przy granicy działki budowlanej
-  Elewacja do specjalnego opracowania
-  Obiekt budowlany przeznaczony do rozbioru
-  Obiekt budowlany przeznaczony do rozbioru
-  Granica obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej
-  Orientacyjne usytuowanie budynku
-  Przestrzeń ogólnodostępna
-  Nieprzekraczalna wysokość zabudowy n.p.m.
-  Linia podziału wewnętrznego - orientacyjna
-  Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową
-  Teren usług oświaty
-  Teren usług handlu detalicznego
-  Teren zabudowy usługowej
-  Teren zieleni parkowej
-  Teren parkingów powierzchniowych
-  Teren parkingów kubaturowych
-  Teren drogi publicznej ulica zbiorcza, drogi publicznej linia tramwajowa
-  Teren drogi publicznej ulica zbiorcza
-  Teren drogi publicznej ulica lokalna
-  Teren drogi publicznej ulica dojazdowa
-  Teren drogi wewnętrznej
-  Teren infrastruktury elektroenergetycznej
-  Teren infrastruktury wodociągowej
-  Ciąg pieszy - przebieg orientacyjny
-  Ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny
-  Ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny
-  Strefa parkingów
-  Obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków
-  Zieleń izolacyjna
- ELEMENTY NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU.
-  Akcent plastyczny
-  Projektowany układ jezdni
-  Układ torów tramwajowych



