

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo - Gołębia” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo - Gołębia” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem miejscowym”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 23 ha, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego, ograniczony jest: od północy ul. Szubińską, od wschodu ul. Żwirki i Wigury, od południa ul. Biedaszkowo, oraz od zachodu terenami Portu Lotniczego Bydgoszcz.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego – załącznik nr 4.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 6) linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 8) szpaler drzew do zachowania;
- 9) pas zieleni izolacyjnej;
- 10) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 11) symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej, nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i stanowią elementy informacyjne:

- 1) budynki wpisane do ewidencji zabytków;
- 2) granica terenu zamkniętego, wojskowego;
- 3) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza (w odległości 50 m i 150 m od granicy terenu cmentarza);
- 4) oś projektowanej podziemnej linii elektroenergetycznej WN 110 kV - przebieg orientacyjny;
- 5) izolacja powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska (wysokość w metrach n.p.m. oraz kierunek i wartość pochylecia ww. powierzchni);
- 6) izolacja powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz projektowana w planie generalnym lotniska (wysokość w metrach n.p.m. oraz kierunek i wartość pochylecia ww. powierzchni);
- 7) orientacyjna linia podziału wewnętrznego;
- 8) orientacyjny układ elementów zagospodarowania terenu (jezdnie, chodniki).

Rozdział 2

Ustalenia planu miejscowego

§ 3. Dla terenów 1MNW-MNB ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenia określone w pkt 1, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,0 do 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 7) geometria dachów - dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem od 12° do 45°;
- 8) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 4. Dla terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług z wykluczeniem:
 - a) usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług rzemieślniczych związanych z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem;
- 2) przeznaczenia określone w pkt 1, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 3) w granicach terenu 2MNW-MNB-U dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z zakresu obsługi technicznej pojazdów z możliwością jej remontów i przebudowy;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,7;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 8) geometria dachów - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 9) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 5. Dla terenu 1MNB ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego z wyjątkiem sprzedaży paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi rzemieślnicze z wyjątkiem obsługi technicznej pojazdów, ślusarstwa, stolarstwa, tokarstwa i spawalnictwa,
 - c) usługi turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowych i administracji,
 - d) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego - 40% powierzchni całkowitej budynku,
 - e) funkcję usługową należy realizować jako wbudowaną lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,0 do 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,3;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m;
- 7) geometria dachów - dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem od 12° do 45°;
- 8) nową zabudowę, należy dostosować pod względem gabarytów, kompozycji bryły oraz elewacji do istniejących budynków wpisanych do ewidencji zabytków.

§ 6. Dla terenów 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenów 2MW, 3MW, 4MW, 5MW oraz 6MW:

- a) usługi handlu detalicznego z wyjątkiem sprzedaży paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usługi rzemieślnicze z wyjątkiem obsługi technicznej pojazdów, ślusarstwa, stolarstwa, tokarstwa i spawalnictwa,
 - c) usługi turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, edukacji, biurowe i administracji,
 - d) lokalizacja przeznaczenia uzupełniającego - wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych;
- 3) w granicach terenu 5MW dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z możliwością jej remontów i przebudowy;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących budynków gospodarczych - funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - b) wolnostojących budynków garażowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy dla terenów:
- a) 1MW i 2MW - od 1,0 do 1,15,
 - b) 3MW - od 0,9 do 1,1,
 - c) 4MW - od 0,5 do 2,0,
 - d) 5MW - od 0,5 do 1,6,
 - e) 6MW - od 0,5 do 1,1;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej dla terenów:
- a) 1MW, 2MW, 5MW i 6MW - 0,35,
 - b) 3MW i 4MW - 0,40;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej dla terenów:
- a) 1MW, 2MW, - 0,45,
 - b) 3MW, 4MW, 5MW i 6MW - 0,40;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów:
- a) 1MW, 2MW i 3MW - 14 m,
 - b) 4MW - 19 m,
 - c) 5MW - 12 i 15 m, zgodnie z oznaczeniami określonymi w części graficznej planu miejscowego - wartościami liczbowymi i linią dzielącą obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy,
 - d) 6MW - 10, 12, 14 i 15 m, zgodnie z oznaczeniami określonymi w części graficznej planu miejscowego - wartościami liczbowymi i liniami dzielącymi obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 9) geometria dachów - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 10) dla terenów 1MW, 3MW, 4MW, 5MW i 6MW obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 7. Dla terenu 1MWK ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) wolnostojących budynków gospodarczych - funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - b) wolnostojących budynków garażowych, stanowiących samodzielny obiekt budowlany;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,9 do 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 8) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 8. Dla terenu 1MW-U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług rzemieślniczych związanych z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem;
- 2) przeznaczenia określone w pkt 1, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,5 do 1,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,3;

- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 10, 12 i 14 m, zgodnie z oznaczeniami określonymi w części graficznej planu miejscowego - wartościami liczbowymi i liniami dzielącymi obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) geometria dachów - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 8) wzdłuż granicy z terenem 1MNB wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4 m z nasadzeniami drzew i krzewów.

§ 9. Dla terenu 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren usług w tym usługi handlu wielkopowierzchniowego, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego,
 - b) usług rzemieślniczych związanych z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,8;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,35;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
- 6) geometria dachów - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 7) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ograniczeń w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w granicach strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wyznaczonej w odległości 150 m od cmentarza, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego.

§ 10. Dla terenu 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi głównej;
- 2) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy dwujezdniowej z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, dla terenu 1KDG nie może być mniejsza niż 9,0 m.

§ 11. Dla terenów 1KDZ i 2KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi zbiorczej;
- 2) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów 1KDZ:
 - a) fragment ulicy jednojezdniowej z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż:
- dla terenu 1KDZ - 5,0 m;
- 3) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu 2KDZ:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż 1,5 m.

§ 12. Dla terenu 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi lokalnej;
- 2) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż 14,0 m.

§ 13. Dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD i 7KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi dojazdowej;
- 2) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż:

- dla terenu 1KDD - 9,0 m,
- dla terenu 2KDD - 9,0 m,
- dla terenu 3KDD - 8,5 m,
- dla terenu 4KDD - 9,5 m,
- dla terenu 5KDD - 11,0 m,
- dla terenu 6KDD - 12,0 m,
- dla terenu 7KDD - 14,0 m.

§ 14. Dla terenów 1KR i 2KR ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie może być mniejsza niż:
 - dla terenu 1KR - 10,0 m,
 - dla terenu 2KR - 24,5 m.

§ 15. Dla terenu 1KOG ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren garażu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi z wykluczeniem:
 - a) usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług rzemieślniczych związanych z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem,
 - c) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego - 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - d) funkcję usługową należy realizować jako wbudowaną lub dobudowaną do budynku garażu;
- 3) obowiązuje nakaz wkomponowania form zieleni (np. pnączy) w elewacje od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, które utworzą tzw. zielone elewacje;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,5 do 3,2;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,3;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,65;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m;
- 8) geometria dachów - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°.

§ 16. Dla terenów 1IE i 2IE ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren elektroenergetyki;
- 2) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki lub terenu;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,0 do 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,3,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°.

§ 17. Dla terenu 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej;
- 2) obowiązuje ogólnodostępny charakter terenu;
- 3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią z nasadzeniami drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych,
 - c) obowiązuje wkomponowanie ciągów pieszych w zagospodarowanie terenów w taki sposób, aby w jak największym stopniu zachować istniejące zadrzewienie.

§ 18. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w ustaleniach planu, dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem ich dalszego zwiększania lub pomniejszania;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w części graficznej planu miejscowego, z dopuszczeniem ich remontu i przebudowy oraz zmianą sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 4) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków, elementów zagospodarowania terenu, użytych materiałów wykończeniowych oraz wysokiej jakości wykonania;
- 5) obowiązuje sytuowanie nowych, a także odbudowy oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z zachowaniem linii zabudowy, określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w części graficznej planu miejscowego, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku, znajdujących się całkowicie poniżej projektowanego poziomu terenu,
 - b) grubości warstw docieplających ściany budynków, tynków i okładzin zewnętrznych, w odniesieniu do istniejących budynków,
 - c) elementów detalu architektonicznego budynku, takich jak: gzyms, okap, podokienniki, balustrady a także rynien, rur spustowych itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy, o nie więcej niż 0,8 m,
 - d) części budynku takich jak: tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
 - e) obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych za wyjątkiem obiektów usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem 1IE i 2IE.

§ 19. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, w wypadku hałasu powodowanego przez:
 - a) starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz linie elektroenergetyczne, tereny oznaczone symbolami MW, MWK, MW-U, MN, MNB, MNW-MNB oraz MNW-MNB-U należy klasyfikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) pozostałe źródła hałasu:
 - tereny oznaczone symbolami MW, MWK i MW-U należy klasyfikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - tereny oznaczone symbolami MN, MNB, MNW-MNB oraz MNW-MNB-U należy klasyfikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone symbolami MW, MWK, MW-U, MN, MNB, MNW-MNB oraz MNW-MNB-U należy kwalifikować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe tereny jako miejsca dostępne dla ludności;
- 3) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o wzmożonym ruchu samochodowym, infrastruktury szynowej oraz lotniska;
- 4) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający migrację małych zwierząt.

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

- 1) w części graficznej planu miejscowego wskazuje się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków w stosunku do których obowiązuje ich zachowanie z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wyjątkiem budynków usytuowanych przy ul. Bronisława Potockiego 6, 8 i 10, z uwzględnieniem:
 - a) zachowania lub odtworzenia pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
 - b) zachowania i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - c) zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków, ścian w konstrukcji szkieletowej drewnianej, a także pozostałych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detalem architektonicznym,
 - d) zakazu stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - e) wymogu przywrócenia stolarki z materiałów i w formie historycznej, dopuszczenia wymiany stolarki jedynie na stolarkę z materiałów historycznych z zachowaniem podziałów i kształtu oraz zakazu stosowania stolarki pcv,
 - f) zakazu umieszczania elementów szpecących elewacje budynków oraz zasłaniających detali architektonicznych, w tym urządzeń i infrastruktury technicznej, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne

lub gazowe, wskazane jest umieszczenie elementów infrastruktury w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku.

§ 21. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem miejscowym stanowi teren oznaczony symbolem ZP, tereny dróg oznaczone symbolami KDD, KDZ i KDG;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić:
 - a) zapewnienie wysokich walorów jakościowych, estetycznych i funkcjonalnych wszystkich elementów wyposażenia terenów oraz materiałów budowlanych,
 - b) kształtowanie atrakcyjnego i reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznie dostępnych, poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie oświetlenia, przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca,
 - c) kształtowanie zieleni w nawiązaniu do przebiegu ciągów komunikacyjnych oraz z możliwością tworzenia enklaw/miejsc dla chwilowego zatrzymania pieszych, wyposażonych w elementy zagospodarowania służące odpoczynkowi (w przypadku gdy parametry drogi umożliwiają takie zagospodarowanie),
 - d) rozwiązania ułatwiające poruszanie się osób z ograniczoną mobilnością;
- 3) obowiązują zasady zagospodarowania zawarte w szczegółowych ustaleniach planu miejscowego.

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

- 1) w części graficznej planu miejscowego wskazuje się granice terenu zamkniętego wojskowego dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

§ 23. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) 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 następujące parametry działek:
 - a) minimalną szerokość frontu działki:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB - 15 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB-U - 14 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 2MNW-MNB-U - 15 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNB - 16 m,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolem MW - 30 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem MWK - 16 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem MW-U - 30 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem U - 30 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB - 700 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MNW-MNB-U - 500 m²,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolem 2MNW-MNB-U oraz 1MNB - 700 m²,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolem MW - 1700 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem MWK - 600 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem MW-U - 1000 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem U - 1000 m²,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren - od 80° do 100°;
- 3) ustalenia w pkt 2 nie dotyczą terenów dróg i infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązuje uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego oraz powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) w części graficznej planu miejscowego wskazano izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, gdzie wysokość w metrach n.p.m. obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich kominami, reklamami, antenami oraz innymi urządzeniami, a w przypadku dróg również ich skrajniami, nie może przekroczyć rzędnych wysokościowych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz w planie generalnym;
- 3) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu obowiązywania ograniczeń związanych z budową lub rozbudową obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa lotniczego;
- 4) w części graficznej planu miejscowego, wskazano granice stref ochronnych położonych w odległości 50m oraz 150m od granicy cmentarza, związanych z ograniczeniami w zabudowie, w tym w zakresie funkcji zabudowy, a także w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 5) w granicach poszczególnych terenów:
 - a) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie:
 - obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - ukryć dla ochrony ludności,
 - awaryjnych źródeł zasilania w wodę, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń w zakresie warunków zaopatrzenia w wodę, w granicach stref szczególnych warunków zagospodarowania terenu, wyznaczonych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - awaryjnych źródeł zasilania w energię elektryczną,
 - montaż urządzeń ostrzegawczych.

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

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) komunikacja drogowa publiczna:
 - fragment drogi głównej, oznaczonej symbolem KDG,
 - fragment drogi zbiorczej oraz droga zbiorcza, oznaczone symbolem KDZ,
 - droga lokalna, oznaczona symbolem KDL,
 - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna - KR;
- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg rowerowych, pasów ruchu dla rowerów i chodników, przewidzianych w granicach obszaru objętego planem miejscowym, z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) obowiązuje zakaz uwzględniania miejsc do parkowania samochodów osobowych, usytuowanych w granicach terenów dróg publicznych, w bilansie miejsc wymaganych dla obsługi zabudowy zlokalizowanej w granicach terenów sąsiednich.

§ 26. 1. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania - miejsca do parkowania dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego.

2. Wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych:
 - a) min. 1,3 miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego dla nowej zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 5MW gdzie dopuszcza się wskaźnik min. 1 miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) do parkowania samochodów osobowych dla funkcji usługowych:
 - a) min. 3 miejsca do parkowania przypadających na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - b) min. 1 miejsce do parkowania przypadających na 10 łóżek w internatach, domach rencisty, domach pomocy społecznej, sierocińcach itp.,
 - c) min. 20 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej w budynkach administracji publicznej, biurowych itp.,
 - d) min. 20 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni sprzedażowej obiektów handlowych i targowisk,
 - e) min. 15 miejsc przypadających na 100 miejsc w obiektach związanych z działalnością rozrywkową, gastronomią, w obiektach sportowych itp.,

- f) min. 20 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej w budynkach związanych z pozostałymi usługami komercyjnymi np. banki, usługi pocztowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kancelarie, biura podróży, agencje nieruchomości itp.,
 - g) min. 10 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej w budynkach kultu religijnego i związanych z usługami kultury,
 - h) min. 15 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów w szkołach pomaturalnych i wyższych,
 - i) min. 2 miejsca do parkowania przypadających na 100 uczniów w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceach, szkołach zawodowych, szkołach specjalnych, przedszkolach i żłobkach,
 - j) min. 25 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w szpitalach, klinikach itp.,
 - k) min. 5 miejsc do parkowania przypadających na 10 gabinetów w przychodniach publicznych i niepublicznych, gabinetach lekarskich;
- 3) 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;
- 4) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynika to z następujących wskaźników:
- a) 1 miejsce przypadające na 10 lokali mieszkalnych,
 - b) 2 miejsca przypadających na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego, internatach itp.,
 - c) 5 miejsc przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - d) 5 miejsc przypadających na 1000m² powierzchni sprzedażowej w obiektach handlowych, targowiskach,
 - e) 5 miejsc przypadających na 100 miejsc w obiektach związanych z funkcją rozrywkową, gastronomią,
 - f) 5 miejsc przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej budynków związanych z pozostałymi usługami komercyjnymi np. banki, biura podróży, agencje nieruchomości itp.,
 - g) 5 miejsc przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej budynków związanych z usługami kultury, kultu religijnego,
 - h) 10 miejsc przypadających na 100 uczniów w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceach, szkołach zawodowych, szkołach specjalnych, przedszkolach i żłobkach,
 - i) 2 miejsca przypadające na 10 gabinetów w przychodniach publicznych i niepublicznych, gabinetach lekarskich.

§ 27. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod drogi lub infrastrukturę techniczną, dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody należy sytuować pod powierzchnią terenu;
- 5) stacje transformatorowe należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 6) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt. 7, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzanie do ziemi z uwzględnieniem warunków gruntowo- wodnych;
- 7) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

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

§ 29. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów na obszarze planu miejscowego - 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 30. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr IX/277/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 1999 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jaskółcza-Kossaka” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 60, poz. 680 z dnia 24 września 1999 r.);
- 2) uchwała Nr XLIII/1333/2001 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 października 2001 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BKS” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 35, poz. 651 z dnia 13 maja 2002 r.);
- 3) uchwała Nr IX/80/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 marca 2011 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Gnieźnieńska” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 160, poz. 1356 z dnia 19 lipca 2011 r.);
- 4) uchwała Nr XIII/202/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29 czerwca 2011 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górzyskowo-Biedaszkowo” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 183, poz. 1654 z dnia 11 sierpnia 2011 r.).

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

PROJEKT