

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Wyżyny-Węgierska” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) 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) uchwała się co następuje:

**§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wyżyny-Węgierska” w Bydgoszczy o powierzchni 47,1 ha, ograniczony ulicami Wojska Polskiego, Magnuszewska, Glinki oraz Al. Jana Pawła II w granicach określonych na części graficznej planu, po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza 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. Integralnymi częściami uchwały są:**

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000 jako załącznik nr 1;
- 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, jako załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dla planu w formie pliku GML jako załącznik nr 4.

**Rozdział 1**  
**Ogólne ustalenia planu**

**§ 2.1. Następujące oznaczenia przedstawione na części graficznej planu są ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy;
- 5) obszar do zagospodarowania zielenią;
- 6) ciąg pieszy ogólnodostępny – przebieg orientacyjny;
- 7) ciąg pieszo-rowerowy ogólnodostępny – przebieg orientacyjny;
- 8) zieleń izolacyjna;
- 9) szpaler drzew;
- 10) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zdefiniowane liczbą – numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

**2. Następujące oznaczenia przedstawione na części graficznej planu nie są ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne:**

- 1) orientacyjny układ jezdni, chodników, zieleni i miejsc do parkowania;
- 2) linia wyznaczająca powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz (kierunek i procent nachylenia powierzchni, wysokość w m n.p.m.);
- 3) granica terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 4) oś widokowa;
- 5) studnia awaryjna;
- 6) granica strefy ochronnej ujęcia wody.

**§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
  - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
  - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynków istniejących oraz detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
  - c) zadaszeń nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, dźwigów, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
  - d) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (śmietników),
  - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) obiektów zaplecza techniczno-sportowego oraz higieniczno-sanitarnego zlokalizowanych w terenach **23.UO** oraz **27.ZP**;

- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy, znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem terenu.

#### **§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:
  - a) tereny **MW** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) tereny **MW-U**, **MW/U**, **MW-KSp**, **MW-U-KSg** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) tereny **UO** wskazuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) tereny **ZP** wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, dróg, garaży i parkingów;
- 4) zakaz lokalizacji usług związanych z naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego);
- 5) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 7) obowiązuje realizacja i utrzymanie zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 3 m, w formie nasadzeń drzew i krzewów, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 8) obowiązuje realizacja i utrzymanie szpalerów drzew, zgodnie z częścią graficzną planu.

#### **§ 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów w przypadku realizacji nowej zabudowy:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 3 miejsca do parkowania przypadające na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
  - c) 1 miejsce do parkowania przypadające na 10 łóżek w internatach, domach rencisty i domach pomocy społecznej, domach dziennego pobytu, sierocińcach,
  - d) 2 miejsca do parkowania przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji publicznej,
  - e) 2 miejsca do parkowania przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, na targowiskach,
  - f) 1,5 miejsca do parkowania przypadające na 100 miejsc w obiektach o rozrywki, gastronomicznych, sportowych,
  - g) 1,5 miejsca do parkowania na 10 studentów w szkołach pomaturalnych i szkołach wyższych,
  - h) 0,2 miejsca do parkowania na 10 uczniów lub dzieci w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceach, szkołach zawodowych, specjalnych, przedszkolach i żłobkach,
  - i) 2,5 miejsca do parkowania przypadającego na 10 łóżek w szpitalach, klinikach i sanatoriach,
  - j) 5 miejsc do parkowania przypadającego na 10 gabinetów w przychodniach publicznych i niepublicznych, gabinetów lekarskich,
  - k) 2 miejsca do parkowania przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,
  - l) dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową dla funkcji wymienionych w pkt 1) – nie mniej niż 1 stanowisko na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc oraz 2 stanowiska na każde 100 miejsc do parkowania na parkingach powyżej 100 miejsc;
- 2) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania dla zabudowy, zlokalizowanej w granicach terenów: **22.UO**, **23.UO** i **24.UO**;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
  - a) 0,3 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
  - b) 2 miejsca do parkowania przypadające na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego, w internatach, domach rencisty i domach pomocy społecznej, domach dziennego pobytu, sierocińcach,
  - c) 5 miejsc do parkowania przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych, na targowiskach,
  - d) 5 miejsc do parkowania przypadające na 100 miejsc w obiektach rozrywki, gastronomicznych, sportowych,
  - e) 10 miejsc do parkowania na 100 studentów, uczniów lub dzieci w szkołach pomaturalnych, wyższych, podstawowych, gimnazjach, liceach, szkołach zawodowych, specjalnych, przedszkolach i żłobkach,
  - f) 2 miejsca do parkowania przypadającego na 10 gabinetów w przychodniach publicznych i niepublicznych, gabinetów lekarskich,

- g) 5 miejsc do parkowania przypadające na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i administracji publicznej oraz pozostałych usług;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji.

**§ 6. 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 granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, przy czym dla celów informacyjnych w części graficznej planu miejscowego wskazuje się granice terenów średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi; należy stosować techniki i technologie budowy, wykonywania robót budowlanych i użytkowania obiektów budowlanych, odpowiednio do geotechnicznych warunków ich posadowienia;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) system komunikacji tworzą:
  - a) drogi publiczne:
    - ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego – **KDGP**,
    - ulice klasy zbiorczej – **KDZ**,
    - ulice klasy lokalnej – **KDL**,
    - ulice klasy dojazdowej – **KDD**,
  - b) drogi wewnętrzne – **KDW**,
  - c) ciągi piesze ogólnodostępne – przebieg orientacyjny,
  - d) ciągi pieszo-rowerowe ogólnodostępne – przebieg orientacyjny;
- 2) ustala się powiązania elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) obowiązuje utrzymanie lub realizacja ciągów pieszych i pieszo-rowerowych ogólnodostępnych, wskazanych na części graficznej planu, zapewniających ciągłość układu komunikacji pieszej i rowerowej pomiędzy terenami zlokalizowanymi na zakończeniach tych ciągów.

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

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie 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) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, poprzez:
  - a) retencjonowanie w granicach obszarów do zagospodarowania zielenią,
  - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
  - c) odprowadzanie do ziemi;
- 6) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych.

**§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§ 10. Szczegółne 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 lotniczych urządzeń naziemnych oraz powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;

- 2) obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów **4.MW, 36.KDL, 56.IW i 57.IW** nakazów, zakazów i ograniczeń wynikających z występowania studni awaryjnych, wskazanych w części graficznej planu, oraz ich stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren **44.KDW** oraz częściowo tereny **25.ZP, 26.ZP, 33.KDGP i 58.IPT** położone są w obszarze średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, gdzie obowiązuje zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

**§ 11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów – 30%.**

**§ 12. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne i środowiskowe nie ustala się:**

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

## **Rozdział 2 Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 13. Ustalenia dla terenów 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie oraz przebudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zlokalizowanego w granicach terenu **10.MW**,
  - c) dopuszcza się utrzymanie oraz przebudowę istniejącego budynku usługowego, zlokalizowanego w granicach terenu **9.MW**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) w wyznaczonych, na części graficznej planu, obszarach do zagospodarowania zielenią:
    - obowiązuje zagospodarowanie zielenią w co najmniej 60% w stosunku do powierzchni obszaru,
    - obowiązuje wkomponowanie drzewostanu w projektowane zagospodarowanie terenu,
    - obowiązuje zakaz realizacji dojazdów i miejsc do parkowania samochodów,
    - dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych,
    - dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. ogrodów deszczowych),
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

**§ 14. Ustalenia dla terenu 12.MW/U:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą zabudową usługową; dopuszcza się realizację zabudowy usługowej stanowiącej do 30% powierzchni całkowitej zabudowy,
  - b) obowiązuje realizacja zabudowy usługowej równoległe z realizacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub po jej zrealizowaniu,
  - c) dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,0,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 m,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

#### § 15. Ustalenia dla terenów 13.MW-U, 14.MW-U, 15.MW-U:

- 1) przeznaczenie:
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
  - b) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego,
  - c) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) w wyznaczonym, na części graficznej planu, obszarze do zagospodarowania zielenią:
    - obowiązuje zagospodarowanie zielenią w co najmniej 60% w stosunku do powierzchni obszaru,
    - obowiązuje wkomponowanie drzewostanu w projektowane zagospodarowanie terenu,
    - obowiązuje zakaz realizacji dojazdów i miejsc do parkowania samochodów,
    - dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych,
    - dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. ogrodów deszczowych),
    - obowiązuje zakaz realizacji zapleczy technicznych budynków i miejsc do parkowania od strony ciągu pieszego,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
    - dla terenów 13.MW-U i 15.MW-U – 2,0,
    - dla terenu 14.MW-U – 2,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenów 13.MW-U i 15.MW-U – 17 m,
    - dla terenu 14.MW-U – 25 m,
  - g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

#### § 16. Ustalenia dla terenu 16.MW-KSp:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, parkingu powierzchniowego (ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
  - g) dla parkingu powierzchniowego ustala się:
    - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,

- wprowadzenie zieleni, z uwzględnieniem rozdzielenia zgrupowań miejsc do parkowania w liczbie od 3 do 10, terenem zieleni o minimalnej wielkości odpowiadającej powierzchni dwóch miejsc do parkowania.

### § 17. Ustalenia dla terenu 17.MW-U-KSg:

- 1) przeznaczenie:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, parkingu kubaturowego (ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
  - b) dopuszcza się realizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji zapleczy technicznych budynków i miejsc do parkowania od strony ciągu pieszego,
  - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
  - g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

### § 18. Ustalenia dla terenów 18.U, 19.U, 20.U:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
    - dla terenu **18.U** – 2,0,
    - dla terenów **19.U** i **20.U** – 1,5,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,25,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenu **18.U** – 17 m,
    - dla terenów **19.U** i **20.U** – 7 m,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

### § 19. Ustalenia dla terenu 21.U-KSg:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy usługowej, parkingu kubaturowego (ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
  - b) obowiązuje realizacja usług w parterach budynków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) w wyznaczonych, na części graficznej planu, obszarze do zagospodarowania zielenią:
    - obowiązuje zagospodarowanie zielenią w co najmniej 50% w stosunku do powierzchni obszaru,
    - obowiązuje zakaz realizacji budynków, dojazdów i miejsc do parkowania samochodów,
    - dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. ogrodów deszczowych),
  - b) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej budynków, usytuowanie obiektów małej architektury, kompozycja posadzki i zagospodarowanie zielenią w sposób podkreślający oś widokową,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie powierzchni dachów zielenią oraz urządzeniami rekreacyjnymi,

- d) obowiązuje zakaz realizacji zapleczy technicznych budynków i miejsc do parkowania od strony ciągu pieszego,
  - e) obowiązuje realizacja funkcji gospodarczych i miejsc gromadzenia odpadów w bryłach budynków,
  - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 2,0,
  - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
  - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
  - j) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - k) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

#### **§ 20. Ustalenia dla terenów 22.UO, 23.UO, 24.UO:**

- 1) przeznaczenie – tereny usług oświaty;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
    - dla terenów **22.UO** i **24.UO** – 1,5,
    - dla terenu **23.UO** – 2,0,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,5,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,4,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenów **22.UO** i **24.UO** – 12 m,
    - dla terenu **23.UO** – 14 m,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
  - g) dla terenu **23.UO** dopuszcza się utrzymanie jednokondygnacyjnego budynku zaplecza techniczno-sportowego o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości zabudowy 5 m;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

#### **§ 21. Ustalenia dla terenów 25.ZP, 26.ZP, 27.ZP**

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej ogólnodostępnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) dla terenu **27.ZP** dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnego budynku higieniczno-sanitarnego, o powierzchni zabudowy do 100 m<sup>2</sup> i maksymalnej wysokości zabudowy 5 m,
  - b) obowiązuje wkomponowanie istniejącego drzewostanu w projektowane zagospodarowanie terenu,
  - c) zakaz realizacji miejsc do parkowania,
  - d) dopuszcza się sytuowanie terenowych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych.

#### **§ 22. Ustalenia dla terenu 28.ZP-KSg:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej ogólnodostępnej, parkingu kubaturowego podziemnego (ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,35.

#### **§ 23. Ustalenia dla terenu 29.KSp-KSg:**

- 1) przeznaczenie - teren parkingu powierzchniowego, parkingu kubaturowego (ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach);
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy - nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
  - g) dla parkingów powierzchniowych ustala się wprowadzenie zieleni, z uwzględnieniem rozdzielania zgrupowań miejsc do parkowania w liczbie od 3 do 10, terenem zieleni o minimalnej wielkości odpowiadającej powierzchni dwóch miejsc do parkowania;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

#### **§ 24. Ustalenia dla terenów 30.KSg/U, 31.KSg/U:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) tereny parkingów kubaturowych z uzupełniającą zabudową usługową; dopuszcza się realizację zabudowy usługowej stanowiącej od 20% do 40% powierzchni całkowitej zabudowy,
  - b) obowiązuje realizacja zabudowy usługowej równolegle z realizacją parkingu kubaturowego lub po jego zrealizowaniu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,0,
  - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,6,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,3,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 17 m;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

#### **§ 25. Ustalenia dla terenu 32.KPX:**

- 1) przeznaczenie – teren publicznie dostępnego ciągu pieszego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.

#### **§ 26. Ustalenia dla terenu 33.KDGP:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - a) ulica dwujezdniowa z węzłami, z chodnikami, ścieżkami rowerowymi, kładką pieszo-rowerową na przedłużeniu ul. Czeskiej oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 39 m do 151 m.

#### **§ 27. Ustalenia dla terenów 34.KDZ, 35.KDZ:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
  - a) ulice dwujezdniowe z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla terenu **34.KDZ** od 34 m do 72 m,
    - dla terenu **35.KDZ** od 28 m do 186 m.

#### **§ 28. Ustalenia dla terenu 36.KDL:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej;



2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i miejscami postojowymi,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 m do 25 m.

**§ 29. Ustalenia dla terenów 37.KDD, 38.KDD, 39.KDD, 40.KDD, 41.KDD, 42.KDD, 43.KDD:**

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej;

2) parametry zagospodarowania terenów:

- a) ulice jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami i miejscami postojowymi,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - dla terenu **37.KDD** od 12 m do 27 m,
  - dla terenu **38.KDD** od 9 m do 22 m,
  - dla terenu **39.KDD** od 14 m do 20 m,
  - dla terenu **40.KDD** od 8 m do 15 m,
  - dla terenu **41.KDD** od 10 m do 16 m,
  - dla terenu **42.KDD** od 8 m do 18 m,
  - dla terenu **43.KDD** od 10 m do 15 m.

**§ 30. Ustalenia dla terenów 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW:**

1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych;

2) parametry zagospodarowania terenów:

- a) droga jednojezdniowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - dla terenu **44.KDW** od 7 m do 8 m,
  - dla terenu **45.KDW** od 8 m do 34 m,
  - dla terenu **46.KDW** do 22 m.

**§ 31. Ustalenia dla terenów 47.IE, 48.IE, 49.IE, 50.IE, 51.IE, 52.IE, 53.IE, 54.IE, 55.IE:**

1) przeznaczenie – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°.

**§ 32. Ustalenia dla terenów 56.IW, 57.IW** – przeznaczenie – tereny infrastruktury wodociągowej – ujęcia wody dla potrzeb awaryjnego zaopatrzenia w wodę.

**§ 33. Ustalenia dla terenów 58.IPT, 59.IPT, 60.IPT, 61.IPT:**

1) przeznaczenie - tereny infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,0,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,9,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

**§ 34. Traci moc:**

- 1) uchwała Nr XI/343/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „A” w Bydgoszczy (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 66, poz. 739 z dnia 25 października 1999 r.) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą;
- 2) uchwała Nr VII/189/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 marca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „B” w Bydgoszczy (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 45, poz. 391 z dnia 20 lipca 1999 r.) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

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