

UCHWAŁA NR XVII/327/11  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY  
z dnia 23 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Osiedle Zawisza - Stadion” w Bydgoszczy

opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 281, poz. 2888  
z dnia 13 grudnia 2011 r.

- 5) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych; wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
- 6) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania pomiędzy terenem oznaczonym symbolem 1.US a drogą oznaczoną symbolem 7.KD-D – przesunięcie do 6m w kierunku południowym; a terenem oznaczonym symbolem 5.KPX/KD-T – przesunięcie do 10m w kierunku zachodnim.

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

- 1) wysokość zabudowy - do 35m;
- 2) ustala się realizację dachów o dowolnej geometrii;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%.

8. Ustala się zasady obsługi transportowej:

- 1) obowiązuje obsługa terenu z przyległych dróg publicznych, z dróg wewnętrznych i poprzez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla przewidywanych funkcji należy zapewnić miejsca postojowe według wskaźników:
  - a) min. 10 miejsc postojowych (zalecane 15), w tym także 0.5 miejsca postojowego dla autobusów - przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych i sportowych,
  - b) min. 20 miejsc postojowych (zalecane 30), w tym także 0.5 miejsca postojowego dla autobusów, przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych,
  - c) min. 1.2 miejsc postojowych (zalecane 3.0) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych, gastronomicznych,
  - d) min. 1.5 miejsc postojowych (zalecane 2.8) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych itp.,
  - e) min. 6 miejsc postojowych (zalecane 25) przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów naukowo-badawczych, szkoleniowych itp.,
  - f) min. 1.2 miejsc postojowych (zalecane 2.0) przypadających na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług zdrowia itp.;
- 3) wymagana realizacja miejsc postojowych dla rowerów.

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

- 1) w przypadku zwiększenia mocy przez istniejące obiekty, bądź realizacji nowych obiektów przez właściciela kompleksu sportowego zasilanie przewidzieć poprzez rozbudowę abonenckiej infrastruktury elektroenergetycznej, w tym budowę głównej sekcjonowanej rozdzielni SN, z której zalicznikowo winny zostać zasilone wszystkie istniejące i projektowane abonenckie stacje transformatorowe. Dla zasilania rozdzielni SN należy przebudować istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną SN;
- 2) zasilanie nowego projektowanego obiektu (np. parkingu kubaturowego) o zapotrzebowaniu mocy przyłączeniowej do 50 kW, z projektowanej abonenckiej linii kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie 4.IE; zasilanie obiektu powyżej 50 kW z projektowanej abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie przyłączanego podmiotu;
- 3) ustala się utrzymanie lokalizacji złącza kablowego SN-15 kV (zlokalizowanego na terenie 6.KD-D); dopuszcza się dyslokację złącza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zasilania abonenckiej stacji należy wybudować abonencką linię SN z istniejącego złącza kablowego SN (zlokalizowanego na terenie 6.KD-D); dopuszcza się wybudowanie abonenckiej linii kablowej SN z projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej symbolem 4.IE.

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

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

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

5. Ustala się zasady obsługi transportowej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Roman Jasiakiewicz**

SKALA MAPY  
1:1000

5

