

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	4PK Deweloper sp. z o. o. KRS: 0001070473 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. Królowej Jadwigi 18, 85-231 Bydgoszcz	
Numer NIP REGON	NIP 967-147-12-34	REGON 527131642
Numer telefonu	698-646-747	
Adres poczty elektronicznej	4pkdeweloper@gmail.com	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowakosciuszki.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie.
---	------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Bydgoszcz, ul. Kościuszki 62 dz. nr ew. 141, 144, 148, obr. 126
Numer księgi wieczystej	BY1B/00017931/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----
Informacje dotyczące obiektów	Brak jest informacji o obiektach położonych w sąsiedztwie inwestycji i

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<p>istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾</p>	<p>wpływających na warunki życia. Obiekty potencjalnie wpływające na warunki życia :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cmentarz Ewangelicko-Augsburski – ulica Zaświat 6 - Bocznica kolejowa pomiędzy ulicą Artyleryjską a powstałą inwestycją - Dworzec kolejowy Bydgoszcz Główna -ulica Zygmunta Augusta 7 - Producent pojazdów szynowych – Pesa Bydgoszcz S.A. – ulica Zygmunta Augusta 11 - Ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego – ulica Artyleryjska - Kampusu Akademii Muzycznej - Przychodnia zdrowia Gastromed - Ikar Sp. zo.o. - Zasadnicza szkoła zawodowa Wiedza 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>BRAK</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo-Artyleryjska” zatw. Uchwałą Nr XXI29/715/20 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2020r</p>
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	<p>=</p>
	<p>Inne⁴⁾</p>	<p>=</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>11.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowe</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Maksymalna intensywność zabudowy 3,5</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Brak informacji w planie</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70%;</p>

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych:</u> 1) <u>od 0 do 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie, w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub nadbudowy budynków;</u> 2) <u>od 0,7 do 1,5 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie, w przypadku budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących.</u>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja położona jest poza ścisłą strefą ochrony konserwatorskiej, obiekty nie są wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- w granicach terenu objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa, obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego

		Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej Kościuszki, obsługa komunikacyjna z ul. Kościuszki w uzgodnieniu z ZDMiKP, miejsca parkingowe 0,7 m.p na 1 mieszkanie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>System infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu; wymagane powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym; nowe i rozbudowywane sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; ustala się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty istniejących przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej.</p> <p>Odprowadzenie ścieków komunalnych na warunkach gestora sieci.</p> <p>Zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej;</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego;.</p> <p>Podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacji poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną; nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne; zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy</p>

		abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	11.MW-U – 7.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, 17.ZO-IPT – teren zieleni ochronnej, teren infrastruktury,
	Maksymalna intensywność zabudowy	11.MW-U – 5,0 7.MW-U – 3,5 17.ZO-IPT - brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	11.MW-U, 7.MW-U, 17.ZO-IPT - Brak informacji w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	11.MW-U – 16 m 7.MW-U – wzdłuż ul. Kościuszki w pasie terenu o szerokości 20m, mierzonym od obowiązującej linii zabudowy w kierunku zachodnim, od 10m do 16m, na pozostałym terenie od 10 do 22 m, 17.ZO-IPT - brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	11.MW-U – 70% 7.MW-U – 60% 17.ZO-IPT - brak informacji w planie;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	11.MW-U – 25% 7.MW-U – 30% 17.ZO-IPT – brak informacji w planie

⁵⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p><u>Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych:</u></p> <p>1) <u>od 0 do 1 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie, w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub nadbudowy budynków;</u></p> <p>2) <u>od 0,7 do 1,5 miejsca do parkowania przypadającego na 1 mieszkanie, w przypadku budowy nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących.</u></p> <p><u>Dziennik Urzędowy</u></p> <p><u>Wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji usługowych:</u></p> <p>1) <u>od 0 do 10 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej budynku administracyjnego, biurowego, urzędów, obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych;</u></p> <p>2) <u>od 0 do 7 miejsc do parkowania przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,</u></p> <p>3) <u>od 0 do 30 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,</u></p> <p>4) <u>od 0 do 6 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych,</u></p> <p>5) <u>od 0 do 8 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej.</u></p> <p><u>Ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:</u></p> <p>1) <u>1 stanowisko na parkingach o liczbie od 6 do 100 miejsc postojowych,</u></p> <p>2) <u>2 stanowiska na każde 100 miejsc, na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej</u></p>
--	---------------------------------------	---

		100 miejsc
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Obowiązują ustalenia MPZP
	forma architektoniczna	Obowiązują ustalenia MPZP
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązują ustalenia MPZP
	intensywność wykorzystania terenu	Obowiązują ustalenia MPZP
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązują ustalenia MPZP
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obowiązują ustalenia MPZP
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują ustalenia MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Obowiązują ustalenia MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obowiązują ustalenia MPZP
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obowiązują ustalenia MPZP
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Obowiązują ustalenia MPZP	

	Nadziemna intensywność zabudowy	Obowiązują ustalenia MPZP
	Wysokość zabudowy	Obowiązują ustalenia MPZP
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁶⁾ , zawarte w:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Na przedmiotowym obszarze obowiązują we fragmentach lub w całości plany miejscowe o numerach: 166, 232, 188, 230, 231, 224, 204, 200, 49, Zgodnie z informacjami zawartymi w mpzp, dostępnymi pod adresem: www.mpu.bydgoszcz.pl/plany w planie o numerze 166 przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę usługową z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow 2000m² (U/UC), zabudowę usługową i mieszkaniową wielorodzinną (U/MW), drogi publiczne: ulice główne ruchu przyspieszonego (KD-GP), ulice zbiorcze (KD-Z), ulice lokalne (KD-L), drogi wewnętrzne (KD-W); urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe (IE); urządzenia infrastruktury gazowej – stacje redukcyjno-pomiarowe (IG) oraz tereny zamknięte (TZW)</p> <p>W granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o uciążliwym charakterze (m.in.: punktów skupu surowców wtórnych, obiektów obsługi motoryzacji, typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, itp.), które mogą spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych</p>

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		<p>funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami oraz wymagają obsługi transportem o zwiększonym tonażu, itp.</p> <p>W związku z ochroną i kształtowaniem ładu przestrzennego zespoły budynków wielorodzinnych należy realizować w sposób zharmonizowany z zabudową mieszkaniową Osiedla Leśnego, które stanowi obszar zakwalifikowany do dóbr kultury współczesnej Bydgoszczy, w myśl zasady nawiązania do kompozycji i rozplanowania Osiedla Leśnego z dużym udziałem procentowym zieleni; zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych (kioski, pawilony handlowe, wiaty, itp.)</p> <p>W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się utrzymanie i ochronę wartościowego drzewostanu, zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach, które mogą powodować okresowe lub stałe pogorszenie stanu środowiska w wyniku emisji hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego, zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby i zanieczyszczenia odpadami, itp., w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji konieczne jest oszczędne korzystanie z terenu oraz uwzględnienie potrzeb ochrony środowiska.</p> <p>Wyznaczona zostaje strefa „B” ochrony konserwatorskiej, dla obiektów zabytkowych, zlokalizowanych poza ww strefą ochrony konserwatorskiej wymagane jest zachowanie budynków z koniecznością przeprowadzenia ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji.</p> <p>W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się podstawowy układ dróg publicznych</p>
--	--	---

		<p>poprzez wyznaczenie: ulicy głównej ruchu przyspieszonego (13.KD-GP), ulicy zbiorczej (14.KD-Z), ulic lokalnych (12.KD-L i 10.KD-L), ponadto dopuszcza się etapowanie rozbudowy dróg publicznych oraz realizację dróg wewnętrznych w celu zapewnienia dojazdu i dojazdu do działek oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej; w pasach drogowych dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej zlewni z odprowadzeniem na przepompownię a następnie na oczyszczalnię ścieków „Fordon”; odprowadzenie ścieków deszczowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi do zlewni kolektora z odpływem do rzeki Brdy; projektowany kolektor (K.18 i K.30) z odpływem do rzeki Brdy; urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych należy lokalizować w granicach działki Inwestora; zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, dopuszcza się wykorzystanie gazu w celach grzewczych; zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, w budynkach istniejących wskazana wymiana starych kotłów i pieców domowych na nowoczesne źródła ciepła; adaptacja istniejącej napowietrznej linii WN110kV z obowiązkiem wkomponowania jej w zagospodarowanie przestrzenne terenu, dopuszcza się jej przebudowę, dopuszcza się wykorzystanie innych ekologicznych źródeł energii; odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy przekazywać właściwym podmiotom; podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez</p>
--	--	---

		<p>istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną, zabrania się budowy nowych oraz rozbudowy i wymiany istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, z wyłączeniem remontów istniejących napowietrznych przyłączy abonenckich, istniejące napowietrzne linie telefoniczne docelowo przewidziane do skablowania, zakaz lokalizacji wolno stojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się lokalizację masztów stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków usługowych.</p> <p>W planie nr 232 ustala się m.in.: zakaz lokalizacji funkcji związanych ze zbieraniem odpadów, skupem i składowaniem surowców wtórnych, demontażem pojazdów, obsługi motoryzacji (np.: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, lakiernie, itp., handlu hurtowego, składów i magazynów, związanych ze spopielaniem zwłok. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, murów, wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków oraz wszystkich elementów zagospodarowania terenu, obowiązuje zakaz montowania na elewacjach budynków anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, okablowania, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych, gazowych; dopuszcza się sytuowanie urządzeń wcześniej wymienionych na dachach lub w specjalnie przygotowanych wnękach. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na</p>
--	--	---

		<p>środowisko; zadrzewienia, zakrzaczenia oraz zbiornik wodny są siedliskiem zwierząt podlegających ochronie; nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu; wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu.</p> <p>W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych</p> <p>Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.</p> <p>Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami oraz obiektów naturalnych (lotnisko Bydgoszcz – Szwederowo); dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic; obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym; podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa; podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej; podstawowy system odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe lub lokalny zbiornik wodny; podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia, dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych; podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze, zabrania się stosowania indywidualnych instalacji grzewczych na paliwa stałe; podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią</p>
--	--	---

		<p>przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego; podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo-nadawczych.</p> <p>Tereny przeznacza się pod: zielenią urządzoną, zabudowę usługową – obiekty użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki (1.ZP-UP), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową (2.MW-U), infrastrukturę elektroenergetyczną – główny punkt zasilania WN/SN „Północ” (3.IE), drogę publiczną – ulicę klasy dojazdowej (4.KDD).</p> <p>W planie nr 188 ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sztuki, muzealnictwa, sportu, rekreacji, administracji, zdrowia oraz dopuszcza się lokalizację uzupełniających funkcji usługowych, m.in. handlowych, gastronomicznych, wzbogacających podstawowe przeznaczenie terenu (1.U); teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (2.MW-U, 4.MW-U, 5.MW-U, 6.MW-U, 7.MW-U, 9.MW-U); teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m² (3.U-UC, 10.U-UC); teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, opieki społecznej, w tym przedszkoli i żłobków (8.UO); teren zieleni urządzonej, ogólnodostępnej – park miejski, zabudowa usługowa z zakresu: nauki w tym szkolnictwa wyższego, kultury, muzealnictwa, sportu, gastronomii (11.ZP-U); teren zabudowy usługowej (26.U); teren infrastruktury elektroenergetycznej – główny punkt zasilania WN/SN</p>
--	--	--

		<p>„Północ” (12.IE); teren infrastruktury kanalizacyjnej – przepompownia ścieków komunalnych, teren infrastruktury elektroenergetycznej – rezerwa terenu pod ułożenie linii kablowej wysokiego napięcia (13.IKs/IE); teren drogi publicznej – fragment drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego – rezerwa terenu pod rozbudowę ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego (19.KD-GP); teren drogi publicznej – fragment drogi klasy głównej, rezerwa terenu pod poszerzenie ulicy klasy głównej (20.KD-G); teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (21.KD-L/KD-T); tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej (14.KD-D; 15.KD-D; 16.KD-D; 17.KD-D; 18.KD-D); teren publiczny – ciąg pieszy (27.KPX); tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe (22.IE, 23.IE, 24.IE, 25.IE)</p> <p>Ponadto ustala się zakaz lokalizacji: składów, obiektów z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie itp., oraz obiektów usługowych, handlowych lub gastronomicznych w formie budynków wolnostojących o pow zabudowy mniejszej niż 100m² oraz jako tymczasowych obiektów budowlanych; wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, ogrodzeń pełnych, murów.</p> <p>W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się: realizację parkingów terenowych z uwzględnieniem nasadzeń zieleni w tym krzewów i drzew – każde 10 mp zostanie rozdzielone pasem zieleni o min szerokości 2m i na każde 10 mp przypadać będzie 1 drzewo wkomponowane w</p>
--	--	--

		<p>zagospodarowanie parkingu.</p> <p>Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą; zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej lub innych źródeł; wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami.</p> <p>Wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków (Chodkiewicza 21); wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej; ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej kwartałów śródmiejskich.</p> <p>Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.</p> <p>Na rysunku planu wskazuje się: obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków; linie wyznaczające rzędne wysokościowe i powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, określone na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska; oś widokową; napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110kV; strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej lub kablowej linii WN 110kV; projektowany szpaler drzew;</p>
--	--	---

		<p>orientacyjny układ jezdni.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system zbiorczej kanalizacji deszczowej; zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia; zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej, dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania; w istniejących budynkach wymagana wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze; zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez istniejące i projektowane linie kablowe niskiego napięcia; podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacyjnej – poprzez istniejącą i projektowaną teletechniczną, nowe, rozbudowywane, i wymieniane linie telekomunikacyjne realizować należy jako przewody podziemne.</p> <p>W planie nr 230 wyznaczono na rysunku m.in.: obowiązującą linię zabudowy o wysokości do 35m, nieprzekraczalną linię zabudowy do 35m, zielen izolacyjną; informacyjnie: granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, linię wyznaczającą powierzchnię ograniczającą przeszkody dla</p>
--	--	---

		<p>Lotniska Bydgoszcz-Szwederowo, istniejąca, napowietrzną linię elektroenergetyczną WN 110kV przeznaczoną do skablowania, granicę obszaru potencjalnego oddziaływania istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV, orientacyjna granica obszaru obsługi technicznej podziemnej, kablowej linii elektroenergetycznej WN 110kV, granicę obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania terenu położonego w sąsiedztwie obszaru kolejowego, granicę obszarów o szczególnych warunkach zagospodarowania obejmującą tereny położone w sąsiedztwie cmentarza.</p> <p>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają m.in. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej, zharmonizowanie nowoprojektowanej zabudowy z zabudową śródmiejską lub zespołami zabudowy historycznej, zakaz lokalizacji: wolnostojących budynków gospodarczych, anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na elewacjach budynków; zachowanie istniejących i lokalizację nowych przedogródków</p> <p>W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:</p> <ul style="list-style-type: none">- obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z
--	--	---

		<p>towarzystwającą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;</p> <ul style="list-style-type: none">- w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, tereny oznaczone symbolami MW-U i UP należy kwalifikować jako tereny położone w strefie śródmiejskiej miast pow. 100 tys mieszkańców;- wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Zygmunta Augusta i Artyleryjskiej. <p>Na rysunku planu wskazuje się obszar wpisany do ewidencji zabytków i zabudowę zabytkową: wpisaną do rejestru zabytków woj. Kujawsko – pomorskiego, objętą ochroną na podstawie przepisów odrębnych, wpisaną do ewidencji zabytków; wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, pokrywającą się z zasięgiem strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego „W”, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje: zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującą sylwetkę zespołu zabudowy śródmiejskiej, dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych, zachowania historycznego rozplanowania ulic i ich szerokości, zachowanie historycznie ukształtowanych linii zabudowy, zachowanie i rewitalizacja zieleni komponowanej, w tym przedogródków, usytuowanych przed budynkami wzdłuż ciągów komunikacyjnych,</p>
--	--	--

		<p>zachowanie budynków wpisanych do ewidencji zabytków o funkcji mieszkalnej i usługowej z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wyłączeniem budynków usytuowanych w granicach działek: nr ewid. 27 (obr. 118) przy ul. Rycerskiej 20, nr ewid. 35/8 (obr. 126) przy ul. Pomorskiej 88f, nr ewid. 138 (obr. 126) przy ul. Gdańskiej 145, przeznaczonych częściowo pod rozbudowę układu komunikacyjnego, rewaloryzacja zespołu zabudowy pn. Bydgoski Londynek w historycznym układzie przestrzennym w granicach obszaru wpisanego do ewidencji zabytków: utrzymanie istniejącej zabudowy zabytkowej oznaczonej na rysunku planu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków realizować w nawiązaniu do skali, gabarytów i charakteru zabudowy; lokalizacja nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania budynków, z uwzględnieniem skali, gabarytów i historycznego charakteru zespołu z wyjątkiem budynku usytuowanego przy ul. Pomorskiej 88f, dla którego dopuszcza się dyslokację w granice terenu 5.MW-U, po przebudowie układu drogowego w ul. Chocimskiej, zgodnie z planem; dla budynków wpisanych do ewidencji zabytków przeznaczonych do zachowania ustala się: konserwację, rewaloryzację i rekonstrukcję, zachowanie lub odtworzenie detali architektonicznych, zachowanie lub nawiązanie do historycznie kształtowanych form dachów stromych i ich kolorystyki, zachowanie lub odtworzenie drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, jej historycznych kształtów, podziałów i detali, zachowanie i konserwację.</p> <p>- w granicach terenu objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożenia osuwaniem się</p>
--	--	--

		<p>mas ziemnych, obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa, obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz;</p> <p>System infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody i urządzenia uzbrojenia terenu; wymagane powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z układem zewnętrznym; nowe i rozbudowywane sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a gdy nie jest to możliwe ze względów technicznych, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; ustala się utrzymanie oraz rozbudowy, przebudowy i remonty istniejących przewodów i urządzeń uzbrojenia terenu, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę poprzez system zbiorczej sieci wodociągowej</p> <p>Odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez system zbiorczej kanalizacji sanitarnej</p> <p>Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: maksymalne ich zagospodarowanie w miejscu występowania poprzez: retencjonowanie wód opadowych i roztopowych poprzez realizację nowych zbiorników i cieków wodnych, przede wszystkim w</p>
--	--	--

		<p>granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu, wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych do drugorzędnych celów gospodarczych, stopniowe uwalnianie nadmiaru wód deszczowych z odpływem do zbiorczej kanalizacji deszczowej. W przypadku braku ww możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Zaopatrzenie w gaz poprzez system zbiorczych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.</p> <p>Zaopatrzenie w ciepło poprzez zbiorczy system sieci ciepłowniczych z miejskiej sieci ciepłowniczej; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania; w istniejących budynkach wymagana jest wymiana kotłów i pieców domowych opalanych np. węglem na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej, dopuszcza się termomodernizację budynków.</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego; przewiduje się skablowanie istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 11kV jako podziemnej linii elektroenergetycznej WN 110kV relacji GPZ Północ – GPZ Jachcice, dla której wskazuje się</p>
--	--	---

		<p>orientacyjnie strefę obsługi technicznej; dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością przebudowy i rozbudowy, dyslokację i lokalizację nowych stacji przedsiębiorstwa energetycznego na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej lub abonenckich, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oraz doprowadzenie do nich zasilających linii średniego i niskiego napięcia; nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne budować jako przewody kablowe pod powierzchnią terenu, zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących przewodów elektroenergetycznych jako linii napowietrznych, z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy; złącza kablowo-pomiarowe lub złącza kablowe nn należy sytuować jako wbudowane i wkomponowane w ogrodzenie lub budynek. Podłączenie do linii i urządzeń sieci telekomunikacji poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną; nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne; zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzących do istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.</p> <p>W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych; obszar objęty planem położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią; nie określa się krajobrazów priorytetowych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa ze względu na brak audytu</p>
--	--	---

		<p>krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takiego krajobrazu w planach zagospodarowania województwa; obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.</p> <p>W planie przeznacza się tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową (MW-U), zabudowę usługową, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o pow sprzedaży pow 2000m² (U-UC), zabudowę usług publicznych z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki społecznej (10.UP), zieleń urządzoną (16.ZP), zieleń ochronną, infrastrukturę (17.ZO-IPT), drogi publiczne, ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP), drogi publiczne, ulice klasy zbiorczej (KDZ), drogi publiczne, ulice klasy lokalnej (KDL), drogi publiczne, ulice klasy dojazdowej (KDD), drogi wewnętrzne (KDW), drogi publiczne – ulice klasy dojazdowej, drogi pieszo-jezdne (KDX), teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE).</p> <p>W planie 231 oznacza się informacyjnie: obiekty zabytkowe wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, granice obszaru wpisanego do rejestru i ewidencji zabytków, pomnik przyrody ożywionej. Ponadto ustala się zakaz lokalizacji funkcji związanych ze zbieraniem odpadów, skupem i składowaniem surowców wtórnych, demontażem pojazdów, obsługi motoryzacji (np. stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, lakiernie, itp.), handlu hurtowego, składów i magazynów, związanych ze spopielaniem zwłok.</p> <p>Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; obowiązuje zachowanie przyulicznych zadrzewień z</p>
--	--	---

		<p>możliwością ich wymiany i uzupełnienia. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.</p> <p>Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, pokrywającą się z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej; obowiązuje dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, zachowanie historycznego rozplanowania ulic, z zachowaniem ich szerokości, przekroju i historycznego charakteru nawierzchni, zachowanie historycznych linii zabudowy, zachowanie i rewaloryzacja terenów zieleni komponowanej, zachowanie i konserwacja zabytkowych ogrodzeń.</p> <p>W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych; obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.</p> <p>Wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, nie może przekroczyć rzędnej wysokości wynoszącej 117 m n.p.m. na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska.</p> <p>Podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa, odprowadzenia ścieków komunalnych – zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej, stanowiąca odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych; podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe, dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych; podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze, dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z</p>
--	--	--

		<p>sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu nowoczesnych instalacji i urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej, w istniejących budynkach wymagana jest wymiana na ekologiczne urządzenia grzewcze; podstawowy system zasilania stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego, nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody elektroenergetyczne SN i nn należy budować jako przewody kablowe pod pow. terenu; podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne, nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne.</p> <p>W planie ustala się przeznaczenie terenów: teren zabudowy usługowej – budynki użyteczności publicznej z zakresu kultury i sztuki, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty (UP); teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej (MW-U); teren zabudowy kultu religijnego (UKR); teren zieleni urządzonej (ZP); teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZ/KDT); teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej (KDZ); teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (KDL/KDT); teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KDL, KDD); teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna (KDX); teren ciągu pieszo – rowerowego (KPXR).</p> <p>W planie nr 224 obowiązuje zakaz lokalizacji: funkcji usługowych związanych z obsługą motoryzacji, zbieraniem odpadów i demontażem pojazdów, spopielaniem i</p>
--	--	---

		<p>przechowywaniem zwłok, z zakresu rzemiosła typu zakłady stolarskie, ślusarskie, tokarskie i spawalnicze, z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów, z zakresu handlu ulicznego w formie straganów, targowisk itp.; powierzchniowych komisów samochodowych; wolnostojących budynków gospodarczych i usługowych, garaży blaszanych, anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych, gazowych na elewacjach frontowych budynków.</p> <p>Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.</p> <p>Dla całego obszaru planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, która jest równoznaczna z zasięgiem strefy ochrony archeologicznej.</p> <p>W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych; obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.</p> <p>Obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, których wysokość jest określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo i wskazana na rysunku planu.</p> <p>System infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne. Obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury</p>
--	--	--

		<p>technicznej z systemem zewnętrznym.</p> <p>W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej (MW-U); teren zabudowy usługowej (U); teren zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o pow sprzedaży pow. 2000m² (U-UC); teren zieleni urządzonej (ZP); teren placu miejskiego (KP); teren parkingu powierzchniowego (KSp); teren infrastruktury elektroenergetycznej (IE); teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej (KDL); teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (KDD); teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, droga pieszkojezdna (KDX); teren drogi wewnętrznej (KDW).</p> <p>W planie nr 204 znajdują się m.in. oznaczenia graficzne wskazujące powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska; zasięg ograniczeń w sąsiedztwie obszary kolejowego. Tereny przeznaczone są pod: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa (P-U); drogi publiczne – ulica klasy lokalnej (KDL).</p> <p>Plan nr 200 ustala tereny pod: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę usługową (MW-U); zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem uzupełniających funkcji usługowych; w zakresie funkcji uzupełniających dopuszcza się usługi handlu, gastronomii, obsługi pocztowej, bankowej i ubezpieczeniowej, opieki zdrowotnej, socjalnej, pozaszkolnych form edukacji a także usługi naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego, usługi fryzjerskie i kosmetyczne oraz działalności związane z wykonywaniem wolnych zawodów</p>
--	--	---

		<p>(MW/U); zabudowę usługową (U); drogę publiczną – ulice klasy lokalnej (KDL); drogę publiczną – ulice klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym (KDL+T); drogę publiczną – ulice klasy dojazdowej – droga pieszo-jezdna (KDX); drogi wewnętrzne (KDW); drogi publiczne – ulica klasy lokalnej – most tramwajowy, teren śródlądowych wód powierzchniowych (KDL+T/WS); drogi publiczne – ulice klasy zbiorczej (KDZ); zieleń urządzoną – publiczną (ZP); infrastrukturę elektroenergetyczną – stacje transformatorowe (IE); śródlądowe wody powierzchniowe (WS).</p> <p>W planie nr 49, przeznaczenie terenów jest następujące: teren usług ogólnomiejskich, dopuszcza się uzupełniającą funkcję mieszkaniową (U); teren garażu wielopoziomowego zamkniętego dla samochodów osobowych (KSg); teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej (U/M); teren komunikacji wewnętrznej (3.1KW); teren stacji transformatorowych (EE); teren komunikacji publicznej (KZ).</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Ustalenie lokalizacji celu publicznego:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa linii kablowych nn 0,4 kV, teletechnicznych oraz złącza zasilającego sterującego dla zasilania zbiornika retencyjnego wód deszczowych <p>Rodzaj inwestycji: budowa linii kablowych nn 0,4 kV, teletechnicznych oraz złącza zasilającego sterującego dla zasilania zbiornika retencyjnego wód deszczowych</p> <p>Numer: Dec. nr. 41/2020</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.36.2020.KSZ</p> <ul style="list-style-type: none"> - budowa gazociągów niskiego ciśnienia <p>Rodzaj inwestycji: budowa gazociągów niskiego ciśnienia</p> <p>Numer: Dec. nr. 2/2020</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.95.2019.SJ</p>

		<p>- budowa linii kablowych nn 0,4 kV oraz złącza zasilająco-sterującego do zasilania zbiornika retencyjnego wód deszczowych</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa linii kablowych nn 0,4 kV oraz złącza zasilająco-sterującego do zasilania zbiornika retencyjnego wód deszczowych</p> <p>Numer: Dec. nr. 46/2020</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.38.2020.MO</p> <p>- budowa linii kablowych nn 0,4 kV oraz złącza zasilająco-sterującego do zasilania zbiornika retencyjnego wód deszczowych</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa linii kablowych nn 0,4 kV oraz złącza zasilająco-sterującego do zasilania zbiornika retencyjnego wód deszczowych</p> <p>Numer: Dec. nr. 49/2020</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.41.2020.MO</p> <p>- przebudowa dróg ewakuacyjnych z hali sportowej w budynku nr 3 w kompleksie wojskowym</p> <p>Rodzaj inwestycji: przebudowa dróg ewakuacyjnych z hali sportowej w budynku nr 3 w kompleksie wojskowym</p> <p>Numer: Dec. nr. 1/2022</p> <p>Znak sprawy: WIR.II.746.1.32.2021.ML</p> <p>- zmiana sposobu użytkowania budynku nr 18 i zespołu pomieszczeń 48-62, 64, 89-93 budynku nr 1 w kompleksie 1164 Bydgoszcz dla potrzeb Rejonowego Laboratorium MPS</p> <p>Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania budynku nr 18 i zespołu pomieszczeń 48-62, 64, 89-93 budynku nr 1 w kompleksie 1164 Bydgoszcz dla potrzeb Rejonowego Laboratorium MPS</p> <p>Numer: Dec. nr. 43/2019</p> <p>Znak sprawy: WIR.II.746.1.41.2019.ML</p>
--	--	--

		<p>- rozbudowa budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej o schody</p> <p>Rodzaj inwestycji: rozbudowa budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej o schody</p> <p>Numer: Dec. nr. 92/2020</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.93.2020.KSZ</p> <p>- budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV z szafami kablowymi i złączem kablowo-pomiarowym</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV z szafami kablowymi i złączem kablowo-pomiarowym</p> <p>Numer: Dec. nr. 21/2022</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.24.2022.MO</p> <p>- budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa sieci elektroenergetycznej nn 0,4 kV</p> <p>Numer: Dec. nr. 74/2019</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.69.2019.MO</p> <p>- budowa gazociągu śr/c</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa gazociągu śr/c</p> <p>Numer: Dec. nr. 40/2018</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.36.2018.MO</p> <p>- budowa płyty fundamentowej pod montaż zbiornika tlenu o pojemności do 11000 litrów</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa płyty fundamentowej pod montaż zbiornika tlenu o pojemności do 11000 litrów</p> <p>Numer: Dec. nr. 12/2020</p> <p>Znak sprawy: WIR.II.746.1.3.2020.EP</p> <p>- budowa stacji bazowej p4</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa stacji bazowej p4</p> <p>Numer: Dec. nr. 6/2020</p> <p>Znak sprawy: WIR.II.746.1.56.2019.EP</p>
--	--	--

		<p>- budowa kompleksu polikliniki z infrastrukturą techniczną</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa kompleksu polikliniki z infrastrukturą techniczną</p> <p>Numer: Dec. nr. 7/2018</p> <p>Znak sprawy: WIR.II.746.1.60.2017.AK</p> <p>- budowa gazociągu śr/c</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa gazociągu śr/c</p> <p>Numer: Dec. nr. 35/2018</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.24.2018.MO</p> <p>- budowa sieci wodociągowej</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa sieci wodociągowej</p> <p>Numer: Dec. nr. 6/2023</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.29.2022.MO</p> <p>- budowa elektroenergetycznej linii kablowej nn 0,4 kV oraz szafy kablowo-pomiarowej</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa elektroenergetycznej linii kablowej nn 0,4 kV oraz szafy kablowo-pomiarowej</p> <p>Numer: Dec. nr. 43/2019</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.31.2019.KSZ</p> <p>budowa komór technologicznych wraz z przynależną infrastrukturą dla zagospodarowania wód deszczowych</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa komór technologicznych wraz z przynależną infrastrukturą dla zagospodarowania wód deszczowych</p> <p>Numer: Dec. nr. 44/2023</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.41.2023.MO</p> <p>- budowa sieci ciepłowniczej</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa sieci ciepłowniczej</p> <p>Numer: Dec. nr. 40/2023</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6733.33.2023.MO</p>
--	--	--

		<p>Ustalenie warunków zabudowy: - budowa hali konstrukcji z częścią socjalno- biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa hali konstrukcji z częścią socjalno- biurową wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną</p> <p>Numer: Dec. nr. 75/2024</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6730.30.2024.AO</p> <p>- budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługowo-handlową</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługowo-handlową</p> <p>Numer: Dec. nr. 42/2022</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6730.315.2021.AO</p> <p>- budowa maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych</p> <p>Rodzaj inwestycji: budowa maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych</p> <p>Numer: Dec. nr. 6/2022</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6730.322.2020.AO</p> <p>- zmiana sposobu użytkowania budynku hotelowego Hotel Brda na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i handlem</p> <p>Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania budynku hotelowego Hotel Brda na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i handlem</p> <p>Numer: Dec. nr. 125/2019</p> <p>Znak sprawy: WAB.I.6730.67.2019.KR</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem: https://bip.um.bydgoszcz.pl/artykuly/1196/wydane-decyzje oraz https://www.gov.pl/web/rdos-bydgoszcz/mapa-strony?show-bip=true</p>

		brak jest informacji o wydanych decyzjach/wszczętych postępowaniach dla tego obszaru
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	w ogólnodostępnym rejestrze dostępnym pod adresem https://www.prawomiejskowe.pl/UrządMiastaBydgoszczy/tabBrowser/bags//100/Zbi%C3%B3r-uchwa%C5%82-Rady-Miasta-Bydgoszczy brak jest informacji o uchwałach dotyczących tego obszaru
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem

	sieci przesyłowej	https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla danego obszaru
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl zamieszczono informacje dla danego obszaru: - budowa dachowej konstrukcji wsporczej wraz z instalacją radiokomunikacyjną stanowiącą stację bazową telefonii komórkowej, ul. Matejki 1a (WAB.II.6740.363.2023.RS); - budowa stacji bazowej telefonii komórkowej P4 wraz z instalacją radiokomunikacyjną i infrastrukturą zasilającą, ul. Gdańska 53 (WAB.II.6740.581.588.RS)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W ogólnodostępnym rejestrze decyzji, pod adresem https://bip.um.bydgoszcz.pl brak jest informacji o tego rodzaju inwestycjach dla tego obszaru

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę	Decyzja ostateczna nr 453/2022 z dnia 09.09.2022 roku wydana przez	

* Niepotrzebne skreślić.

oraz nazwa organu, który je wydał	Prezydenta Miasta Bydgoszczy oraz decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 1 sierpnia 2025 roku o zmianie decyzji nr 453/2022 z 9 września 2022 r. (znak. WAB-II.6740.121.2025.ED)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie robót budowlanych: 15 stycznia 2024 roku zakończenie robót budowlanych: 31 marca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa -wg.normy PN-ISO 9836:1997 – w świetle wykończonych ścian	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.	

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; [nie dotyczy](#)
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. [Nie dotyczy](#)

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, nie dotyczy
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy