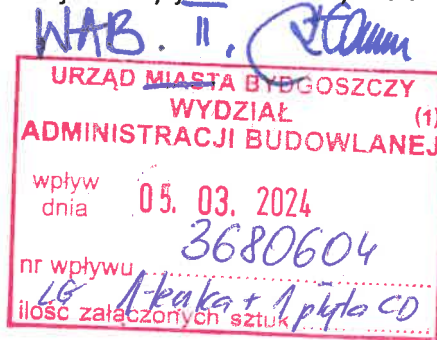


WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
w oparciu o postanowienia Ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach  
w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.



Rada Miasta Bydgoszczy  
za pośrednictwem  
Prezydenta Miasta Bydgoszczy  
ul. Jezuicka 1  
85-102 Bydgoszcz

Wnioskodawca:  
Stratos Cars Dariusz Topolewski,  
ul. Elizy Orzeszkowej 44/2,  
85-149 Bydgoszcz,

Pełnomocnik:  
Agata Tomaszewska Archhouse biuro projektowe  
ul. Walecznych 6/56  
85-828 Bydgoszcz,

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:

BUDOWA 30 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE: SZEREGOWEJ (24 DOMY JEDNORODZINNE W 6 ZESPOŁACH SKŁADAJĄCYCH SIĘ Z 4 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH), W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ (4 BUDYNKI W 2 ZESPOŁACH BUDYNKÓW BLIŹNIACZYCH) ORAZ W ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ ( 2 BUDYNKI), A TAKŻE BUDOWA MUZEUM MOTORYZACJI I ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO WRAZ Z UKŁADEM KOMUNIKACYJNYM I NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ , przy ul. CMENTARNEJ w BYDGOSZCZY. DZ NR EWID. 4, OBRĘB 0156.

Niniejszym, w oparciu o przepis art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018r., o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (DzU z 2021 r. poz. 1538, z 2023r. Poz. 553, 803, 1688,2029); dalej: Ustawa ) wnosimy o wydanie uchwały ustalającej lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie: szeregowej (24 domy jednorodzinne w 6 zespołach składających się z 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych), w zabudowie bliźniaczej (4 budynki w 2 zespołach budynków bliźniaczych) , w zabudowie wolnostojącej ( 2 budynki) wraz z inwestycją towarzyszącą, polegającą na budowie: muzeum motoryzacji i zespołu szkolno-przedszkolnego, oraz układem komunikacyjnym, małą architekturą ( boisko, plac zabaw) i niezbędną infrastrukturą techniczną, przy ul. Cmentarnej w Bydgoszczy. dz nr ewid. 4, obręb 0156.

Załączona do wniosku koncepcja architektoniczno-urbanistyczna jednoznacznie wykazuje zgodność wnioskowanego zamierzenia z przepisami specustawy mieszkaniowej oraz standardami określonymi w Uchwale nr V/31/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 grudnia 2018r., w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Bydgoszczy ( dalej: Standardy Urbanistyczne). Jednocześnie planowane zamierzenie jest zgodne z potrzebami i możliwościami rozwoju gminy, wynikającymi z Uchwałą nr VLXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r., w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy, ( dalej Studium).

Wobec powyższego prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku i wydanie uchwały ustalającej lokalizację w/w inwestycji mieszkaniowej z inwestycją towarzyszącą, co pozwoli przeprowadzić dalsze etapy procesu inwestycyjno-budowlanego.

W oparciu o Art. 7. ust. 7, Ustawy wykazujemy następujące informacje dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej:

1. Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 1- określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku, na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;

Granice terenu inwestycji objętego wnioskiem oraz obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać oznaczono literami: A-B-C- D- A na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, [załącznik nr 1](#).

Geodezyjne oznaczenie działek terenu inwestycji:

działka nr ew.: 4, obręb ew.: 0156, jednostka ew.: 046101\_1, M. Bydgoszcz.

Granice obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać oznaczono cyframi: A – Ł– A, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, [załącznik nr 1](#).

Geodezyjne oznaczenie działek, na które inwestycja będzie oddziaływać:

działki nr ew.: 43, 5/8, 8/22, 42 w obrębie 0156.

2. Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 2 – określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;

Planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania ( domu jednorodzinnego) – 90 m<sup>2</sup>.

Planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkania ( domu jednorodzinnego) – 350 m<sup>2</sup>.

3. Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 3 – określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;

Planowana minimalna liczba mieszkań – 30

Planowana maksymalna liczba mieszkań – 31

4. Ad. Art.7. ust. 7. pkt 4- określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;

W ramach projektowanego budynku muzeum motoryzacji planuje się wyodrębnić powierzchnię handlowo-usługową w postaci punktu handlowo-gastronomicznego ( sklep z pamiątkami / lokal gastronomiczny) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 120m<sup>2</sup>

5. Ad. Art.7. ust. 7. pkt 5- określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;

Istniejący teren przeznaczony pod planowaną inwestycję, obejmujący działkę nr 4, nie jest w chwili obecnej zabudowany i stanowi tereny rolne klasy R IV , pastwiska Ps oraz w części tereny leśne Ls. Działka od wielu lat nie stanowi terenów upraw rolnych, nie jest zagospodarowana ani ogrodzona, a w części terenu porośnięta jest kilkunastoletnimi drzewami i dzikimi krzewami samosiewami. W poprzek działki w okolicach połowy jej długości przebiega rów melioracyjny, częściowo zlokalizowany pod nasypem umożliwiającym przejście i przejazd. Jest to prawdopodobnie pozostałość melioracji obszarów rolnych. Na teren działki zapewniony jest bezpośredni zjazd z utwardzonej drogi publicznej- ul. Cmentarnej oraz dojazd z nieutwardzonej ul. Kętrzyńskiej.

Planowany sposób zagospodarowania terenu i charakterystykę planowanej zabudowy, przedstawiono graficznie i opisowo w [Załączniku nr 6, na planszy zagospodarowania terenu](#).

Przewiduje się zmianę w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie w południowej części działki inwestycji mieszkaniowej- zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, a w północnej jej części realizacja inwestycji towarzyszącej: zabudowy kulturalnej i oświatowej wraz z układem komunikacyjnym i niezbędną infrastrukturą techniczną. Funkcję mieszkaniową i kulturalno-oświatową planuje się rozdzielić pasem zieleni urządzonej. W ramach inwestycji projektuje się łącznie 30 domów mieszkalnych jednorodzinnych, tj.: 24 domy mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej ( łącznie 6 zespołów, każdy składających się z 4 domów)

4 domy w zabudowie bliźniaczej ( 2 zespoły) oraz 2 domy jednorodzinne wolnostojące z towarzyszącą infrastrukturą. W północnej części działki planuje się budynek muzeum motoryzacji oraz budynek niepublicznego zespołu szkolno-przedszkolnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą i parkingiem dla samochodów osobowych. Budynki kulturalno-oświatowe będą dostępne dla osób niepełnosprawnych. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu, swoją skalą i funkcją będzie harmonijnie wpisywać się w istniejące otoczenie. Teren planuje się pozostawić jako ogólnodostępny. Ogrodzeniu podlegać będą indywidualnie domy jednorodzinne oraz teren bezpośrednio przylegający do budynku zespołu szkolno-przedszkolnego dla zapewnienia bezpieczeństwa przebywających tam dzieci.

Wszystkie budynki bez względu na funkcję planuje się powiązać komunikacyjnie drogą wewnętrzną z przylegającym do niej chodnikiem, poprowadzoną wzdłuż zachodniej części terenu inwestycji.

Zjazd na teren inwestycji przewiduje się w północnej części terenu inwestycji bezpośrednio z ul. Cmentarnej z działki drogowej dz. nr ewid. 43 . Ponadto przewiduje się zagospodarowanie terenu działki w sposób umożliwiający włączenie do ul. Kętrzyńskiej poprzez działki drogowe nr 8/12 i 8/22 i działkę nr 5/8 oraz w przyszłości z ul. Dobrzyńską ( działki drogowe nr 1/1 i 2/1), poprzez działki nr 2/2 i 3, wyznaczone na rysunku planu miejscowego Glinki „D”.

W chwili obecnej działka pozbawiona jest jakiegokolwiek infrastruktury technicznej. Planuje się uzbrojenie terenu oraz wyposażenie planowanych budynków w infrastrukturę:

- wodociągową, z miejskiej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej, do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- kanalizacji deszczowej, poprzez projektowane w obrębie terenu zbiorniki retencyjne,
- instalację gazową, z miejskiej sieci gazowej,
- instalację centralnego ogrzewania z indywidualnych kotłów gazowych, zlokalizowanych indywidualnie w każdym z budynków,
- instalację elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej,
- instalację telekomunikacyjną z miejskiej sieci teleinformatycznej.

Planowana inwestycja nie koliduje żadną istniejącą infrastrukturą na terenie działki.

Realizacja planowanej inwestycji wymagać będzie wycinki części istniejących krzewów i drzew samosiewów porastających przypadkowo teren inwestycji. Planuje się usystematyzowanie i przycięcie pielęgnacyjne terenów zadrzewionych. Planuje się pozostawienie istniejącego zadrzewienia, przebiegającego wzdłuż granicy wschodniej działki wraz z jego uzupełnieniem w postaci nasadzeń kompensacyjnych. W obrębie terenu oznaczonego symbolem Ls istniejącą zieleń pozostawia się bez ingerencji. Tereny zadrzewione i zakrzewione, przewidziane do pozostawienia na czas realizacji inwestycji przewiduje się zabezpieczyć przed działaniem sprzętu budowlanego. Nasadzenia kompensacyjne przewiduje się także wzdłuż planowanego ciągu komunikacyjnego. Wzdłuż zachodniej granicy działki planuje się utwardzenie do granicy działki budowlanej, bez nasadzeń, dla umożliwienia w przyszłości powiązania komunikacyjnego terenu inwestycji z dz. nr 3.

6. Ad. Art. 7. ust. 7. pkt 6- analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;

Planowany sposób zagospodarowania terenu i charakterystykę planowanej zabudowy, przedstawiono graficznie i opisowo w [Załączniku nr 6 w koncepcji urbanistyczno-architektonicznej](#).

Planowana inwestycja, ze względu na swoją lokalizację posiada dogodny dostęp do placówek oświaty (m. in. Szkół Podstawowych: nr 56, nr 60), jednostek administracji publicznej (m.in. Starostwo Powiatowe, Urząd Miasta), punktów opieki zdrowotnej ( m.in. Szpital im. Bizuela UMK, Przychodnia Przyjazna) punktów handlowo-usługowych (m.in. Dino, Makro Cash and Carry, Galeria Handlowa Zielone Arkady), punktów komunikacji publicznej (przystanki autobusowe, Dworzec PKS, Dworzec PKP, Port Lotniczy Bydgoszcz), terenów rekreacji i sportu, a także obiektów kultu religijnego i innych o znaczeniu lokalnym.

Nowo projektowane ciągi piesze na terenie inwestycji, zostaną płynnie połączone z istniejącymi chodnikami, tak, aby nie zakłócić komunikacji pieszej. Drogi wewnętrzne na terenie będą połączone z projektowanym zjazdem z drogi publicznej ul. Cmentarnej i ul. Kętrzyńskiej.

Poprzez niewielką formę architektoniczną, budynki nie przytłaczają otaczającej przestrzeni, w której przeważa zabudowa niska mieszkaniowo-usługowa. Dodatkowo, planowane budynki w ramach przedmiotowej inwestycji usytuowanie będą względem stron świata i sąsiedniej zabudowy w taki sposób, by zminimalizować zjawisko

zacieniania i ograniczenia dostępu światła słonecznego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zarówno w obrębie terenu inwestycji, jak i otoczenia.

Projektowane budynki nie stwarzają negatywnego oddziaływania na istniejące budynki znajdujące się w sąsiedztwie terenu inwestycji. Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu zarówno na sąsiednie budynki mieszkalne, usługowe, jak i dla samego miasta Bydgoszczy, bowiem wpisuje się zarówno funkcją jak i skalą w otaczającą zabudowę mieszkalną jednorodzinna jak i usługową. Ponadto zarówno muzeum motoryzacji jak i zespół szkolno-przedszkolny, projektowane w ramach inwestycji towarzyszącej, będą inwestycjami miastotwórczymi, edukacyjnymi, prospołecznymi, a muzeum motoryzacji będzie pierwszą tego typu inwestycją w mieście i regionie.

Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne będą oddalone o ok 4,0m od granicy działki od strony wschodniej, tj. od ok. 11,70 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych położonych na sąsiednich działkach wzdłuż tej granicy.

Projektowany budynek szkolno-przedszkolny będzie oddalony o ok 7,25m od granicy wschodniej z niezabudowanymi działkami nr 5/2 i 5/4, znajdujące się wzdłuż tej granicy.

Projektowany budynek muzeum będzie oddalony o ok 8,25m od granicy wschodniej z działkami nr 5/1 i 5/2 oraz ok. 14,93 m od istniejących budynków usługowo- mieszkalnych położonych na działce nr 5/1.

Nowa zabudowa mieszkaniowa, wpisuje się w okoliczną zabudowę usługowo mieszkalną i może pobudzić do życia istniejącą tkankę miejską.

Zagospodarowanie tej przestrzeni będzie korzystne dla najbliższej okolicy, a również dla miasta, bowiem na jego terenie mogą powstać nowoczesne budynki, o funkcji miastotwórczej i tworzące miejsce do scalania okoliczną społeczność, porządkując tym samym nieuporządkowany jego fragment. Poprawi to również standard okolicznych terenów mieszkaniowych.

Dla planowanej inwestycji otrzymano zapewnienia o możliwości podłączenia do:

- miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej - zgodnie z warunkami przyłączeniu do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy Sp. z o.o., znak: RT.405/0046/2024 z dnia 02.02.2024r.- [Załącznik nr 8](#);
- miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - zgodnie z warunkami na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wydanych przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy Sp. z o.o., znak: RT.405/0047/2024 z dnia 02.02.2024r. - [Załącznik nr 9](#);
- miejskiej sieci gazowej – zgodnie z warunkami przyłączenia Polskiej Spółki Gazownictwa p z o.o. z dnia 02.02.2024r., znak: W800/000012850/00001/2024/00000 - [Załącznik nr 12](#);
- miejskiej sieci elektroenergetycznej – zgodnie z Warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp z o.o.:
  - znak: 8432/2024/OD1/ZR1 z dnia 27.02.2024r., dla zespołu szkolno-przedszkolnego-[Załącznik nr 10A](#);
  - znak: 8434/2024/OD1/ZR1 z dnia 27.02.2024r., dla muzeum motoryzacji- [Załącznik nr 10B](#);
  - znak: 8447/2024/OD1/ZR1 z dnia 28.02.2024r., dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych- [Załącznik nr10C](#);

Zgodnie z wymaganiami Art.7, Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2022.1385 t.j.) na wniosek Inwestora o zapewnienie podłączenia planowanej inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej, Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej KPEC w Bydgoszczy wydało pismo znak: RC/KD/ 763/8304/2023 z dnia 15.11.2023r. o braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej ze względu na brak istniejącej infrastruktury w rejonie planowanej inwestycji - [Załącznik nr 11](#);

W związku z powyższym konieczne jest zasilania planowanej inwestycji z miejskiej sieci gazowej zgodnie z warunkami przyłączenia Polskiej Spółki Gazownictwa p z o.o. z dnia 02.02.2024r., znak: W800/000012850/00001/2024/00000 - [Załącznik nr 12](#);

Projektuje się powiązać planowaną inwestycję z istniejącą w ul. Cmentarnej i ul. Kętrzyńskiej infrastrukturą techniczną poprzez:

- projektowane przyłącze wodociągowe do istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing 160$  mm, wykonanej z rur PE, zlokalizowanej w ul. Cmentarnej;
- projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing 0,30$  m, wykonanej z rur PVC w ul. Cmentarnej, z włączeniem poprzez istniejącą studnię rewizyjną o rzędnych: T 69,19; K64,47 m n.p.m.;
- projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącego kanału deszczowego z rur betonowych  $\varnothing 0,60$  m w ul. Cmentarnej;
- projektowane przyłącze do gazociągu średniego ciśnienia PE DN 63 [mm] g 63 PE, zlokalizowanego w ul. Kętrzyńskiej;
- projektowane przyłącze do miejskiej sieci elektroenergetycznej dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – pole liniowe nr 7 w rozdzielni nn stacji transformatorowej 15/0,4 kV „Lubraniecka” nr 11276. Transformator 400kVA;
- istniejące złącze kablowo-pomiarowe ZK1x-1P nr 0121484 na działce nr 5/16 przy ul. Kętrzyńskiej, zasilanie ze stacji transformatorowej „Lubraniecka” nr 11276 dla zespołu szkolno-przedszkolnego;
- istniejące złącze kablowo-pomiarowe ZK1x-1P nr 0121484 na działce nr 5/16 przy ul. Kętrzyńskiej, zasilanie ze stacji transformatorowej „Lubraniecka” nr 11276 dla muzeum motoryzacji;

Odpady wytworzone w trakcie funkcjonowania inwestycji gromadzone będą na placach gospodarczych w szczelnych pojemnikach (umieszczone pod wiatą) i wywożone zgodnie z warunkami obowiązującymi w zakresie gospodarki odpadami na terenie Gminy Bydgoszcz, na podstawie stosownej umowy.

7. Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7- charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:
- a) Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7a- zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:

Przewidywane zapotrzebowanie inwestycji na media:

- zapotrzebowanie na wodę – 19,1 m<sup>3</sup>/dobę;
- ścieki bytowe – 18,1 m<sup>3</sup>/dobę;
- ścieki przemysłowe – nie występują;
- zapotrzebowanie na energię elektryczną –projektowana moc przyłączeniowa: 560 [kW]
- zapotrzebowanie na gaz do ogrzewania pomieszczeń – 72 m<sup>3</sup>/h,

Przewidywane zapotrzebowanie inwestycji na miejsca postojowe:

- 45 stanowisk postojowych dla mieszkańców 30 domów mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 39 stanowisk postojowych dla inwestycji towarzyszącej;
- b) Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7b- planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej;

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (24 domy jednorodzinne w 6 zespołach składających się z 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych), w zabudowie bliźniaczej (4 budynki w 2 zespołach budynków bliźniaczych), w zabudowie wolnostojącej ( 2 budynki) oraz budowa muzeum motoryzacji i zespołu szkolno-przedszkolnego, wraz z układem komunikacyjnym ( dojazdami, miejscami postojowymi) małą architekturą ( śmietniki, place zabaw, boisko) i niezbędną infrastrukturą techniczną (doziemne instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, elektroenergetyczna) zgodnie z koncepcją- [Załącznik nr 6.](#)

Teren inwestycji obejmuje działkę nr ewid.: 4, w obrębie 0156, przy ul. Cmentarnej w Bydgoszczy.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna składać się będzie z następujących zespołów:

- 6 zespołów po 4 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
- 2 zespoły po 2 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej,
- 2 budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące.

Każdy z planowanych budynków mieszkalnych będzie posiadał 2 kondygnacje naziemne. Nie planuje się podpiwniczenia budynków. W każdym z budynków na parterze zaprojektowano garaże wbudowane jedno lub dwustanowiskowe. Przy każdym z budynków zaprojektowano indywidualne place gospodarcze z zamykanymi pojemnikami na odpady stałe. Dla każdego budynku zaprojektowano indywidualną infrastrukturę towarzyszącą, zieleni urządzoną, małą architekturę oraz dla części budynków terenowe stanowiska postojowe, połączone wspólnym układem drogowym.

Budynek zespołu szkolno-przedszkolnego planuje się zlokalizować w centralnej części terenu inwestycji. Będzie to budynek niepodpiwniczony, o 2 kondygnacjach naziemnych, na których zlokalizowane będą pomieszczenia edukacyjne, sale sportowe i pomocnicze. Planuje się budynek o małej skali i podstawowym zakresie usług edukacyjnych, bez rozbudowanej funkcji sportowej.

Zaprojektowano placówkę oświatową, o profilu podstawowym 8-klasowym z salą do przyjęcia do klasy „O”.

W parterze przewiduje się zlokalizować pomieszczenia ogólne i sportowe oraz oddział edukacji przedszkolnej i wczesnoszkolnej. Na pięttrze przewiduje się sale nauki dla uczniów szkoły podstawowej wraz z pomocniczymi i sanitarnymi. Funkcję użytkową planuje się wprowadzić na dachy i tarasy budynku w formie zielonych klas, gdzie zajęcia będą mogły być prowadzone w okresie letnim na zewnątrz.

Budynek zaprojektowano wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, małą architekturą, placem zabaw dla małych dzieci, oraz boiskiem wielofunkcyjnym, terenowymi miejscami postojowymi, wiatą na rowery, drogami wewnętrznymi, chodnikami oraz placem gospodarczym.

W budynku planuje się prowadzenie niepublicznej działalności oświatowej, zgodnie z Prawem Oświatowym, po uzyskaniu wpisu do ewidencji szkół i placówek niepublicznych, po uzyskaniu pozytywnej opinii kuratora oświaty. Forma budynku oraz układ konstrukcyjny umożliwiać będzie elastyczne kształtowanie układu pomieszczeń, wielofunkcyjność pomieszczeń, możliwość podziału lub łączenie klas, zmianę przeznaczenia pomieszczenia, co ma służyć sprawnemu dostosowaniu pomieszczeń do bieżących potrzeb edukacyjnych.

Budynek muzeum motoryzacji planuje się zlokalizować w północnej części terenu inwestycji, od strony ulicy Cmentarnej, w części oznaczonej na rysunku Studium symbolem U2. Planowany budynek nie będzie podpiwniczony i będzie posiadał 2 kondygnacje naziemne, które w całości planuje się przeznaczyć na cele wystawowe z pomieszczeniami pomocniczymi i komunikacją wewnętrzną. Budynek zaprojektowano wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, małą architekturą, terenowymi miejscami postojowymi drogami wewnętrznymi, chodnikami oraz placem gospodarczym z altaną na odpady stałe.

W budynku przewiduje się urządzenie muzeum motoryzacji, do ekspozycji prywatnych kolekcji, stanowiących własność mieszkańców miasta Bydgoszczy, zasłużonych w sportach motoryzacyjnych. Przewiduje się ekspozycję aut na widok publiczny w postaci wystaw stałych i czasowych, organizację zlotów motoryzacyjnych, warsztatów w zakresie motoryzacji, działalność służącą scalaniu bydgoskiego środowiska sportowego w zakresie motoryzacji, wymiany doświadczeń, szkolenia, itp.

Zagospodarowanie terenu oraz lokalizacja zabudowy wpisuje się w otaczający kontekst urbanistyczny miasta. Stanowią one kontynuację przestrzenną i funkcjonalną otaczającej zabudowy.

Budynki będą charakteryzowały się rozwiązaniami przestrzennymi i architektonicznymi o wysokich walorach estetycznych.

Projektowane dojścia do wejść głównych do budynków połączone zostaną z ogólnodostępnymi chodnikami. Zostanie zapewniony wygodny dostęp dla osób niepełnosprawnych na każdą kondygnację budynków realizowanych w zakresie infrastruktury towarzyszącej.

- c) Ad. Art.7. ust. 7. pkt 7c- charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

Nr	Charakterystyczne parametry projektowanej inwestycji (MINIMALNE)	Dane liczbowe	%	
1	Powierzchnia terenu inwestycji A-B-C-D [działka nr 4]	24.990,00 m <sup>2</sup>	100%	
2	Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce łącznie	6.213,69 m <sup>2</sup>	25%	
	Powierzchnia zabudowy inwestycji mieszkaniowej	3.389,78 m <sup>2</sup>		
	Powierzchnia zabudowy łączna inwestycji towarzyszącej , w tym:	2.823,91 m <sup>2</sup>		
	• Powierzchnia zabudowy zespołu szkolno-przedszkolnego	864,74 m <sup>2</sup>		
	• Powierzchnia zabudowy budynku muzeum	1.959,17 m <sup>2</sup>		
3	Powierzchnia planowanych, ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji :	2.306,0 m <sup>2</sup>	9 %	
4	Pow. terenów utwardzonych	8.711,83 m <sup>2</sup>	35 %	
5	Powierzchnia terenów biologicznie czynnych	10.064,48 m <sup>2</sup>	40 %	
6	Intensywność zabudowy (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków)	9.877,22 m <sup>2</sup>	0,63	
	suma powierzchni wszystkich kondygnacji inwestycji mieszkaniowej	4.260,87 m <sup>2</sup>		
	suma powierzchni wszystkich kondygnacji inwestycji towarzyszącej	5.616,35 m <sup>2</sup>		
7	Zestawienie powierzchni inwestycji ( łącznie)			
	Powierzchnia całkowita inwestycji	8.830,43 m <sup>2</sup>		
	Powierzchnia użytkowa inwestycji	7.152,52 m <sup>2</sup>		
	Kubatura:	56.140,05 m <sup>3</sup>		
8	Zestawienie powierzchni inwestycji mieszkaniowej:			
	Powierzchnia całkowita inwestycji mieszkaniowej	4.436,80 m <sup>2</sup>		
	Powierzchnia użytkowa mieszkań PUM łącznie	3.990,00 m <sup>2</sup>		
	Kubatura budynków mieszkalnych łącznie	23.663,00 m <sup>3</sup>		
	W tym:			
	Dom jednorodzinny S_100 w zabudowie szeregowej	łącznie ilość domów: 8  [2 zespoły po 4 budynki]	- Powierzchnia użytkowa	99,41 m <sup>2</sup>
			- Powierzchnia całkowita	118,04 m <sup>2</sup>
			- Kubatura	632,0 m <sup>3</sup>
			- Powierzchnia zabudowy	82,2 m <sup>2</sup>
			- max. wysokość	7,62 m
	Dom jednorodzinny S_120 w zabudowie szeregowej	łącznie ilość domów: 16  [4 zespoły po 4 budynki]	- Powierzchnia użytkowa	120,17 m <sup>2</sup>
			- Powierzchnia całkowita	138,77 m <sup>2</sup>
			- Kubatura	735,00 m <sup>3</sup>
			- Powierzchnia zabudowy	95,86 m <sup>2</sup>
			- max. wysokość	7,89 m
Dom jednorodzinny S_135A w zabudowie bliźniaczej	łącznie ilość domów: 2  [1 zespół- 2 budynki]	- Powierzchnia użytkowa	149,61 m <sup>2</sup>	
		- Powierzchnia całkowita	168,21 m <sup>2</sup>	
		- Kubatura	930,50 m <sup>3</sup>	
		- Powierzchnia zabudowy	125,49m <sup>2</sup>	

			- max. wysokość	7,36 m	
Dom jednorodzinny <b>S_135B</b> w zabudowie bliźniaczej	łącznie ilość domów: 2  [1 zespół- 2 budynki]		- Powierzchnia użytkowa	135,87 m <sup>2</sup>	
			- Powierzchnia całkowita	154,47 m <sup>2</sup>	
			- Kubatura	770,10 m <sup>3</sup>	
			- Powierzchnia zabudowy	104 m <sup>2</sup>	
			- max. wysokość	7,36 m	
Dom jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej	łącznie ilość domów: 2		- Powierzchnia użytkowa	266,31 m <sup>2</sup>	
			- Powierzchnia całkowita	312,66 m <sup>2</sup>	
			- Kubatura	1722,90 m <sup>3</sup>	
			- Powierzchnia zabudowy	369,72 m <sup>2</sup>	
			- max. wysokość	7,20 m	
<b>9</b>	<b>Zestawienie powierzchni inwestycji towarzyszącej:</b>				
	Powierzchnia całkowita inwestycji towarzyszącej:			4.393,63 m <sup>2</sup>	
	Łączna powierzchnia użytkowa inwestycji towarzyszącej:			3.162,52 m <sup>2</sup>	
	Kubatura inwestycji towarzyszącej:			32.477,05 m <sup>3</sup>	
	w tym:				
	Zespół szkolno-przedszkolny		- Powierzchnia użytkowa	888,61 m <sup>2</sup>	
			- Powierzchnia całkowita	1.471,33 m <sup>2</sup>	
			- Kubatura	9.944,51 m <sup>3</sup>	
			- Powierzchnia zabudowy	864,74 m <sup>2</sup>	
			- max. wysokość	do 13,0 m,	
	Muzeum motoryzacji		- Powierzchnia użytkowa	2.273,91 m <sup>2</sup>	
			- Powierzchnia całkowita	2.922,30 m <sup>2</sup>	
			- Kubatura	22.532,54 m <sup>3</sup>	
			- Powierzchnia zabudowy	1.959,17 m <sup>2</sup>	
			- max. wysokość	do 13,0 m	
<b>10</b>	<b>Ilość łączna stanowisk w obrębie terenu inwestycji</b>			<b>87</b>	
	Ilość stanowisk postojowych w obrębie inwestycji mieszkaniowej			48	
	Ilość stanowisk postojowych w obrębie inwestycji towarzyszącej			39	
<b>12</b>	<b>Geometria dachów</b>			<b>dachy płaskie od 3 °do 12 °</b>	

GRANICZNE PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ:			
nr		MIN	MAX
1	Powierzchnia zabudowy	25%	35%
2	Powierzchnia biologicznie czynna	25%	30%
3	Intensywność zabudowy	0,63	1,5



4	Długość budynków	11,69 m (dom wolnostojący)	71m (muzeum, szkoła)
5	Szerokość budynków	7,83 m (dom wolnostojący)	30m (muzeum, szkoła)
6	Wysokość budynków	4,75 m (dom wolnostojący)	13,0m (muzeum, szkoła)
7	Kubatura	632,0 m <sup>3</sup> (dom wolnostojący)	30.000 m <sup>3</sup> (muzeum, szkoła)
8	Geometria dachu, kąt nachylenia dachu	3 °	12 °
9	Powierzchnia mieszkania ( domu jednorodzinnego)	99,00 m <sup>2</sup>	550,0 m <sup>2</sup>

#### Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

- inwestycja mieszkaniowa nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
- Inwestycja mieszkaniowa nie jest położona w w granicach obszaru objętego prawną formą ochrony przyrody.

Ponadto:

- **Odpady komunalne** na potrzeby gospodarstw domowych przechowane będą w szczelnych zbiornikach na indywidualnych placach gospodarczych dla każdego budynku. Odpady komunalne z budynku muzeum oraz budynku szkoły będą przechowywane w szczelnych zbiornikach w obrębie placu gospodarczego oraz wbudowanego pomieszczenia na odpady.
- Wszystkie projektowane budynki będą miały ściany zewnętrzne oraz stolarkę okienną i drzwiową o **podwyższonej izolacyjności akustycznej**.
- Na terenie objętym wnioskiem nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – na terenie inwestycji nie projektuje się funkcji ani urządzeń mogących wytwarzać hałas przekraczający wartości dopuszczalne dla pory dziennej  $L_{AeqD}=55[dB(A)]$ , dla pory nocnej  $L_{AeqN}=45[dB(A)]$ . **W ramach planowanej inwestycji nie będzie źródeł hałasu** generujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu dla otaczającej zabudowy mieszkalnej.
- **Dachy** projektowanych budynków wykonane będą z pominięciem blachy dachowej.
- **Powierzchnia płaska elewacji** projektowanych budynków nie będzie przekraczać powierzchni 200m<sup>2</sup>.
- **Ogrodzenia** domów mieszkalnych projektuje się z pominięciem metalowych ogrodzeń.
- W ramach inwestycji zakłada się uporządkowanie i częściową likwidację zieleni wysokiej, powiązaną z **nasadzeniami kompensacyjnymi**.
- Wszystkie planowane obiekty będą posadowione **powyżej poziomu wód podziemnych**. Nie planuje się podpiwniczenia budynków.
- Na podstawie dokonanego rozpoznania środowiska wodno-gruntowego i danych technicznych dotyczących posadowienia planowanych obiektów stwierdza się, że **wpływ planowanej inwestycji na środowisko oraz posadowienie budynków sąsiadujących będzie pomijalnie małe**.

Zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 oraz z 2022 r. poz. 1071, ze zmianami), przedsięwzięcia realizowane w ramach planowanej inwestycji, obejmujące:

- realizację garaży, parkingów naziemnych wraz z infrastrukturą o powierzchni nie przekraczającej 1,0 ha – zgodnie z §3 ust. 1 pkt.58, lit. b);
  - realizację zabudowy mieszkaniowej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 4 ha, realizowanej na obszarach nie objętych formami ochrony przyrody, objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy – zgodnie z §3 ust. 1 pkt.58, lit. b);
- nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco ani potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Ad. Art.7. ust. 7a)- określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej;

**Przestrzeń w obrębie działki nr 4, nie przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową, planuje się zagospodarować terenami rekreacyjnymi oraz budynkami kulturalno- edukacyjnym, które będą dostępne również dla osób niepełnosprawnych. Teren planuje się pozostawić jako ogólnodostępny. Ogrodzeniu podlegać będą indywidualnie domy jednorodzinne oraz teren bezpośrednio przylegający do budynku zespołu szkolno-przedszkolnego dla zapewnienia bezpieczeństwa przebywających tam dzieci. Powierzchnia planowanych, ogólnodostępnych terenów sportu i rekreacji w obrębie działki nr 4 wynosi 2.306,0 m<sup>2</sup> (9%).**

8. Ad. Art.7. ust. 7. pkt 8 - wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

**Planowana Inwestycja obejmuje działkę nr 4 obręb 0156 – księga wieczysta o numerze BY1B/00001807/1**

9. Ad. Art.7. ust. 7. pkt 9 - wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1;

**Planowana Inwestycja dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkiem muzeum i zespołem szkolno-przedszkolnym, nie wywoła skutku, o którym mowa w art. 35 ust. 1;**

10. Ad. Art.7. ust. 7. pkt 9 - wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości oraz księgi wieczystej, jeżeli została założona;

**Realizacja przyłączy i sieci do planowanej inwestycji wymaga przejścia przez terenu działek nr:**

- dz. nr 43, obr 156- ul. Cmentarna – księga wieczysta o numerze BY1B/00066543/5;
- dz. nr 5/8, obr 156 - przedłużenie ul. Kętrzyńskiej – księga wieczysta o numerze BY1B/00001809/5;
- dz. nr 8/12, obr 156 - przedłużenie ul. Kętrzyńskiej – księga wieczysta o numerze BY1B/00058619/0;
- dz. nr 8/22, obr 156 - przedłużenie ul. Kętrzyńskiej – księga wieczysta o numerze BY1B/00107749/9;
- dz. nr 42, obr 156 – ul. Lubraniecka – księga wieczysta o numerze BY1B/00018870/5;

11. wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględni ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:

**Na terenie planowanej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr VII/190/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 marca 1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „D” w Bydgoszczy.**

**Na załączniku graficznym do w/w planu działka nr 4 podzielona jest liniami rozgraniczającymi na 6 terenów o różnym sposobie użytkowania oznaczonych symbolami:**

- **D89-ZP-** ustala się teren zieleni parkowej o charakterze publicznym; dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu w formie ogrodów działkowych,
- **D92-U** – ustala się teren usług; zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych:
  - wysokość zabudowy do II kondygnacji; obowiązuje zakaz realizacji dużych zabudowań- jednolita powierzchnia boczna elewacji nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>; wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji od strony ulicy D101-KZ,
  - obsługa komunikacyjna z ulicy Cmentarnej (D 88-KL); w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 12-20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki inwestycyjne (wg zasad określonych na rysunku planu) i obsługę komunikacyjną części terenu poprzez drogę dojazdową włączoną do ulicy D 101-KZ,
  - obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń i krycia dachów blachą,

- obowiązuje nakaz stosowania zewnętrznych przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- **D94-U** - ustala się teren usług; zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych:
  - wysokość zabudowy do II kondygnacji; obowiązuje zakaz realizacji dużych zabudowań- jednolita powierzchnia boczna elewacji nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>; wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji od strony ulicy D101-KZ i D 95-KL,
  - obsługa komunikacyjna od strony ulicy D 95-KL,
  - w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 12-20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - dopuszcza się możliwość podziału terenu,
  - obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń i krycia dachów blachą,
  - obowiązuje nakaz stosowania zewnętrznych przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- **D98-U** - ustala się teren usług; zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych.
  - wysokość zabudowy do II kondygnacji; obowiązuje zakaz realizacji dużych zabudowań- jednolita powierzchnia boczna elewacji nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>; wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji od strony ulicy D101-KZ i D95-KL,
  - w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 12-20 m.p. na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez ulicę D 95-KL,
  - obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń i krycia dachów blachą
  - obowiązuje nakaz stosowania zewnętrznych przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- **D95-KL**-ustala się teren komunikacji publicznej- ulica lokalna; szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,
- **D101-KZ**– teren komunikacji publicznej- ulica zbiorcza obszarowa, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
  - podstawowe przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza obszarowa;
  - szerokość w liniach rozgraniczających 35,0 m.

Niemal 83% terenu działki nr 4 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem D101-KZ-teren komunikacji publicznej.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w nawiązaniu do rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „D” przedstawiono graficznie w [Załączniku nr 3](#).

Poniżej przedstawiono spełnienie wymagań Uchwały nr VII/190/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 marca 1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „D” w Bydgoszczy:

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ		
spełnienie wymagań uchwały nr VII/190/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 marca 1999r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Glinki „D” w Bydgoszczy		
Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:	Wymagania Uchwały	Dane projektowane
Powierzchnia zabudowy §3 ust. 3 <b>zgodnie z planem</b>	Pod zabudowę może być wykorzystywane nie więcej niż 35 % powierzchni działki	Projektowana powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce łącznie - 25%
zieleni wypoczynkowa §3 ust. 3 <b>zgodnie z planem</b>	30% powierzchni działki należy przeznaczyć na zieleni wypoczynkową lub użytkową z częściowym zadrzewieniem i zakrzewieniem	Projektowana powierzchnia biologicznie czynna - 40 %
Strefy nieprzekraczalnej	Nieprzekraczalna wys. zabudowy na	Projektowana wysokość budynków do 13,0 m

wysokości zabudowy, §2 pkt 4) <b>zgodnie z planem</b>	obszarze inwestycji = max. 82,0 m npm tj. 13,0m nad poziomem terenu	
<b>§4 pkt 89)</b>	<b>Dla części terenu oznaczonego symbolem D89-ZP</b>	
Przeznaczenie terenu <b>zgodnie z planem</b>	Ustala się teren zieleni parkowej o charakterze publicznym; dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu w formie ogrodów działkowych,	Na obszarze oznaczonym symbolem D89-ZP projektuje się zieleni ogólnodostępną
<b>§4 pkt 92)</b>	<b>Dla części terenu oznaczonego symbolem 92-U</b>	
Przeznaczenie terenu <b>zgodnie z planem</b>	ustala się teren usług; zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,	Projektuje się funkcję usługową
Lit. a) <b>zgodnie z planem</b>	- wysokość zabudowy do II kondygnacji, - obowiązuje zakaz realizacji dużych zabudowań-jednolita powierzchnia boczna elewacji nie może przekraczać 200 m <sup>2</sup> ; - wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji od strony ulicy D101-KZ,	- projektuje się budynki do II kondygnacji, - projektuje się budynki o zróżnicowanej elewacji, gdzie powierzchnia boczna jednolitej płaszczyzny elewacji nie przekracza 200m <sup>2</sup> , - projektuje się elewacje o wysokim standardzie architektonicznym,
Lit. b) <b>zgodnie z planem</b>	obsługa komunikacyjna z ulicy Cmentarnej (D 88-KL); w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 12-20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,	Projektuje się obsługę komunikacyjną z ul. Cmentarnej, Projektuje się 87 miejsc postojowych na 7.152,52 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, tj. 12,16m.p. na 1000m <sup>2</sup>
Lit. c) <b>zgodnie z planem</b>	dopuszcza się możliwość podziału terenu na działki inwestycyjne (wg zasad określonych na rysunku planu) i obsługę komunikacyjną części terenu poprzez drogę dojazdową włączoną do ulicy D 101-KZ,	Przewiduje się obsługę komunikacyjną działek po podziale terenu poprzez drogę wewnętrzną ze zjazdem z ul. Cmentarnej
Lit. d) <b>zgodnie z planem</b>	obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń i krycia dachów blachą,	Projektowane przekrycie dachu z papy, dachy zielone, Projektowane materiały ogrodzeniowe : bloczki betonowe, deski drewniane, żywopłoty zielone.
Lit. e) <b>zgodnie z planem</b>	obowiązuje nakaz stosowania zewnętrznych przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,	Projektuje się zewnętrzne przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej
<b>§4 pkt 94)</b>	<b>Dla części terenu oznaczonego symbolem 94-U – spełnienie wymagań w całości</b>	
Przeznaczenie terenu <b>niezgodność z planem</b>	ustala się teren usług; zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,	Projektuje się funkcję mieszkalną jednorodzinną
Lit. a) <b>zgodnie z planem</b>	- wysokość zabudowy do II kondygnacji, - obowiązuje zakaz realizacji dużych	- projektuje się budynki do II kondygnacji, - projektuje się budynki o zróżnicowanej

	zabudowań-jednolita powierzchnia boczna elewacji nie może przekraczać 200 m <sup>2</sup> ; - wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji od strony ulicy D101-KZ,	elewacji, gdzie powierzchnia boczna jednolitej płaszczyzny elewacji nie przekracza 200m <sup>2</sup> , - projektuje się elewacje o wysokim standardzie architektonicznym,
Lit. b) <b>niezgodnie z planem</b>	obsługa komunikacyjna z ulicy D 95-KL;	Przewiduje się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji poprzez drogę wewnętrzną ze zjazdem z ul. Cmentarnej
Lit. c) <b>zgodnie z planem</b>	w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 12-20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,	Projektuje się 87 miejsc postojowych na 7.152,52 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, tj. 12,16m.p. na 1000m <sup>2</sup>
Lit. d) <b>zgodnie z planem</b>	Dopuszcza się możliwość podziału terenu	
Lit. e) <b>zgodnie z planem</b>	obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń i krycia dachów blachą,	Projektowane przekrycie dachu z papy, dachy zielone, Projektowane materiały ogrodzeniowe : bloczki betonowe, deski drewniane, żywopłoty zielone.
Lit. f) <b>zgodnie z planem</b>	obowiązuje nakaz stosowania zewnętrznych przegród budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej,	Projektuje się zewnętrzne przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności akustycznej
<b>§4 pkt 98)</b>		
<b>Dla części terenu oznaczonego symbolem 98-U</b>		
Przeznaczenie terenu <b>niezgodność z planem</b>	ustala się teren usług; zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,	Projektuje się funkcję mieszkalną jednorodzinną
Lit. a) <b>zgodnie z planem</b>	- wysokość zabudowy do II kondygnacji, - obowiązuje zakaz realizacji dużych zabudowań-jednolita powierzchnia boczna elewacji nie może przekraczać 200 m <sup>2</sup> ; - wymagany wysoki standard architektoniczny elewacji od strony ulicy D101-KZ i D95-KL,	- projektuje się budynki do II kondygnacji, - projektuje się budynki o zróżnicowanej elewacji, gdzie powierzchnia boczna jednolitej płaszczyzny elewacji nie przekracza 200m <sup>2</sup> , - projektuje się elewacje o wysokim standardzie architektonicznym,
Lit. b) <b>zgodnie z planem</b>	w granicach działki należy zapewnić miejsca parkingowe wg wskaźnika 12-20 m.p. na 1000 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej,	Projektuje się 87 miejsc postojowych na 7.152,52 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, tj. 12,16 m.p. na 1000m <sup>2</sup>
Lit. c) <b>niezgodnie z planem</b>	obsługa komunikacyjna wyłącznie przez ulicę D 95-KL;	Przewiduje się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji poprzez drogę wewnętrzną ze zjazdem z ul. Cmentarnej
Lit. d) <b>zgodnie z planem</b>	obowiązuje zakaz stosowania metalowych ogrodzeń i krycia dachów blachą,	Projektowane przekrycie dachu z papy, Projektowane materiały ogrodzeniowe : bloczki betonowe, deski drewniane, żywopłoty zielone.
Lit. e) <b>zgodnie z planem</b>	obowiązuje nakaz stosowania zewnętrznych przegród budowlanych o	Projektuje się zewnętrzne przegrody budowlane o podwyższonej izolacyjności

	podwyższonej izolacyjności akustycznej,	akustycznej
§4 pkt 95)	<b>Dla części terenu oznaczonego symbolem D95-KL</b>	
Przeznaczenie terenu <b>zgodnie z planem</b>	ustala się teren komunikacji publicznej- ulica lokalna; szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m,	Na obszarze oznaczonym symbolem D95-KL projektuje się funkcję drogową
§4 pkt 101)	<b>Dla części terenu oznaczonego symbolem D101-KZ</b>	
Przeznaczenie terenu <b>niezgodnie z planem</b>	Teren komunikacji publicznej- ulica zbiorcza obszarowa, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:	Na obszarze oznaczonym symbolem D101-KZ projektuje się funkcję mieszkaniową z funkcją towarzyszącą
Miejska Pracownia Urbanistyczna w Bydgoszczy w piśmie z dnia 13.11.2023r. , znak: WS.40.52023.GI.2330.23 informuje, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy- przyjętym Uchwałą nr VLXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r., wprowadzona została zmiana przebiegu drogi zbiorczej oznaczonej na obowiązującym mpzp „Glinki D”, symbolem D101-KZ. Nowy przebieg ustalony został w ciągu ulicy Dobrzyńskiej.		

12. Ad. Art.7. ust. 7. pkt 12 – wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

Dla miasta Bydgoszczy nie opracowano jeszcze planu ogólnego.

Przedmiotowy teren inwestycji objęty zakresem wniosku, zgodnie z Uchwałą nr VLXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r., w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, znajduje się w obrębie terenów o trzech różnych sposobach zagospodarowania terenu, oznaczonych symbolami:

- MN/U - teren budownictwa jednorodzinnego i usług, w południowej części terenu. Na terenie inwestycji w granicach terenu oznaczonych w Studium symbolem MN/U projektuje się zabudowę mieszkalną jednorodzinną – co jest zgodne z ustaleniami Studium.
- ZP – teren zieleni urządzonej w postaci pasa o szerokości od 11m do 16 m, przecinającego teren inwestycji w środkowej części działki. Na terenie inwestycji w granicach terenu oznaczonych w Studium symbolem ZP projektuje się tereny zieleni urządzonej – co jest zgodne z ustaleniami Studium.
- U2- tereny usług w północnej części działki wzdłuż ulicy Cmentarnej. Na terenie inwestycji w granicach terenu oznaczonych w Studium symbolem U2 projektuje się zabudowę kulturalno-oświatową – co jest zgodne z ustaleniami Studium.

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla tego terenu przewiduje zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami Uchwały nr VLXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r., w sprawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy, gdzie na terenie planowanej Inwestycji przewidziano w Studium funkcję usługową U2 oraz funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług MN/U.

Planowany sposób zagospodarowania terenu w nawiązaniu do rysunku studium przedstawiono graficznie w [Załączniku nr 2.](#)

Teren inwestycji położony jest poza granicami obszaru objętego uchwałą w sprawie utworzenia Parku Kulturowego, tym samym zapisy uchwały nie dotyczą przedmiotowej inwestycji.

13. Ad. Art.7. ust. 7. pkt 13- wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3 specustawy mieszkaniowej oraz w Uchwale nr V/31/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 grudnia 2018r., w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Bydgoszczy;

### Wykazanie spełnienia wymagań rozdziału 3 STANDARDY LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH:

- Ad. Art. 17. ust.1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:
  - Ad Art. 17. ust. 1. pkt 1- bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m;

Dla planowanej inwestycji otrzymano zapewnienia o możliwości zapewnienia zjazdów z ul. Cmentarnej i ul. Kętrzyńskiej w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji zgodnie z opinią Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszcy znak: UP/SOIZ4004/1536/23 z dn. 15.12.2023r. – [Załącznik nr 7](#).

Zgodnie z w/w opinią, realizacja włączenia planowanej inwestycji do układu drogowego dróg publicznych wymaga zawarcia Umowy z Miastem Bydgoszcz, określającej warunki przebudowy układu drogowego oraz terminy jej realizacji. Podpisanie w/w umowy z Miastem Bydgoszcz nastąpi bezpośrednio po uchwaleniu uchwały ustalającej lokalizację przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej.

Obsługę komunikacyjną w obrębie terenu inwestycji, przewiduje się poprzez niepubliczną, nieogrodzoną drogę wewnętrzną, o szerokości 6,0m, przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy terenu inwestycji. Przewiduje się możliwość korzystania z tej rogi wewnętrznej dla sąsiadujących nieruchomości, np. dla dz. Nr 3 w obr. 0156.

- Ad. Art.17. ust. 1. pkt 2- zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028);  
Planowana inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja towarzysząca posiadają dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym ul. Cmentarnej poprzez projektowane przyłącza zgodnie z warunkami przyłączenia do:
  - sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wydane przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszcy Sp. z o.o., znak: RT.405/0046/2024 z dnia 02.02.2024r., – [Załącznik nr 8](#),
  - miejskiej sieci kanalizacji deszczowej - zgodnie z warunkami na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wydanych przez Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszcy Sp. z o.o., znak: RT.405/0047/2024 z dnia 02.02.2024r., – [Załącznik nr 9](#),

- Ad Art. 17. ust. 1. pkt 3- zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej;  
Planowana inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja towarzysząca posiadają dostęp do miejskiej sieci elektroenergetycznej – zgodnie z Warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp z o.o.:
  - znak: 8432/2024/OD1/ZR1 z dnia 27.02.2024r., dla zespołu szkolno-przedszkolnego -[Załącznik nr 10A](#),
  - znak: 8434/2024/OD1/ZR1 z dnia 27.02.2024r., dla muzeum motoryzacji -[Załącznik nr 10B](#),
  - znak: 8447/2024/OD1/ZR1 z dnia 28.02.2024r., dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - [Załącznik nr 10C](#).

- Ad. Art. 17. ust. 2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:
  - pkt 1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400);  
**Warunek spełniony. Przystanki komunikacji miejskiej linii 79 ( linia Glinki Rycerska / Dworzec PKP ) znajdują się przy ul. Cmentarnej w odległości ok. 230 metrów od terenu inwestycji, co wykazano na [Załączniku nr 4](#).**
  - pkt 2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Zgodnie z wymaganiami Art.17 ust. 5., wymogi o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji;

**Warunek spełniony. W oparciu o Art.17 ust. 5., planuje się zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej dla nowych uczniów w liczbie minimum 7% planowanej maksymalnej liczby mieszkańców [143 osoby] - tj. co najmniej 11 uczniów, w ramach projektowanej inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie zespołu szkolno-przedszkolnego ( klasa „0” oraz 8-klasowa szkoła podstawowa), zlokalizowanego w odległości wynoszącej nie więcej niż 360 m, od najdalej położonego projektowanego domu mieszkalnego. Powyższe wykazano to na [Załączniku nr 5](#).**

- Ad. Art. 17. ust. 3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta); Zgodnie z wymaganiami Art.17 ust. 5., wymogi o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji;  
**Zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej dla nowych uczniów planuje się w oparciu o Art.17 ust. 5., tj. w ramach projektowanej inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie zespołu szkolno-przedszkolnego, zlokalizowanego na terenie działki nr 4.**
- Ad. art. 17 ust. 4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500m.

**Nie dotyczy - w ramach planowanej inwestycji nie projektuje się inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej.**

- Ad. art. 17 ust.4 lit.a . Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:
  - 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

**Warunek spełniony- udział powierzchni biologicznie czynnej dla planowanej inwestycji wynosi 40%.**

**Zgodnie z Art. 17. ust. 4b) pkt 1) obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych.**

- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

**Warunek spełniony - w ramach inwestycji mieszkaniowej projektuje się 48 miejsc postojowych naziemnych oraz wbudowanych w bryle budynku, dla 30 domów mieszkalnych jednorodzinnych.**

- Ad. Art. 17. ust.4c. Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.

**Nie dotyczy - w ramach planowanej inwestycji nie projektuje się inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej**

- Ad. Art. 17. ust.4d. Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się: 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wynoszący co najmniej 12,5% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej; 2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

**Nie dotyczy - teren inwestycji położony jest poza obszarem zabudowy śródmiejskiej.**

- Ad. Art. 17. ust. 5. Wymogi o których mowa w ust. 1, 2 i 4, można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji:



- Wymogi, o których mowa w Art. 17 ust. 1, pkt 1) spełnia się w oparciu o projektowany zjazd z ul. Cmentarnej.
- Wymogi, o których mowa w Art. 17 ust. 1, pkt 2 i 3, spełnia się w oparciu o planowane do realizacji przyłącza do istniejących sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i energetycznej.
- Wymogi, o których mowa w Art. 17 ust. 2, pkt 1 spełnia się w oparciu o istniejące przystanki autobusowe linii 59 w ul. Cmentarnej.
- Wymogi, o których mowa w Art. 17 ust. 2, pkt 2 spełnia się w oparciu o projektowany, w ramach inwestycji towarzyszącej, budynek zespołu szkolno-przedszkolnego.

Ad. Art. 17. ust. 6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne- **nie dotyczy**

2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych.

**W ramach inwestycji mieszkaniowej zaprojektowano budynki o max. 2 kondygnacjach naziemnych.**

Ad. Art. 17. ust.7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie. **nie dotyczy**

Ad. Art. 17. ust. 8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

**Liczbę mieszkańców ustalono według w/w zasad. Miasto Bydgoszcz na dzień składania wniosku ma ponad 100 000 mieszkańców.**

Ad. Art. 17. ust. 9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>.

**Planowaną liczbę mieszkańców obliczono jako iloraz maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań 3.990,0 m<sup>2</sup> i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>. Planowana max. liczba mieszkańców to 143 osoby.**

Ad. Art. 17. ust. 10. Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym, albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji.

**Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustalono, licząc drogą dojścia do obiektu ciągiem pieszym.**

Ad. Art. 17. ust. 11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.

**Wszystkie obiekty położone są w gminie, w której będzie realizowana inwestycja.**

Ad. Art. 19. 1. Standardy, o których mowa w art. 17 ust. 2, 4, 6 i 7, obowiązują, o ile gmina nie określi w drodze uchwały lokalnych standardów urbanistycznych w zakresie parametrów określonych w ust. 2.

**Spełnienie wymagań Uchwały nr V/31/18 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 grudnia 2018r., w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Bydgoszczy:**

Ad. § 2. 1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się w odległości nie większej niż:

1. 250 m od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz.U. z 2018 r. poz. 2016);

**Warunek spełniony.** Przystanki komunikacji miejskiej linii 79 ( linia Glinki Rycerska / Dworzec PKP ) znajdują się przy ul. Cmentarnej w odległości ok. 230 metrów od terenu inwestycji, co wykazano na [Załączniku nr 4](#).

2. 750 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej;

**Warunek spełniony w oparciu o Art.17 ust. 5.,** ponieważ planuje się zapewnienie dostępu do szkoły podstawowej dla nowych uczniów w liczbie minimum 7% planowanej maksymalnej liczby mieszkańców [143 osoby] - tj. co najmniej 11 uczniów, w ramach projektowanej inwestycji towarzyszącej polegającej na budowie zespołu szkolno-przedszkolnego ( klasa „0” oraz 8-klasowa szkoła podstawowa), zlokalizowanego w odległości wynoszącej nie więcej niż 360 m, od najdalej położonego projektowanego domu mieszkalnego. Powyższe wykazano to na [Załączniku nr 5](#).

3. 750 m od przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5 % planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

**Warunek spełniony.** W odległości ok 322 m od granic terenu inwestycji przy ul. Nieszawskiej 40 znajduje się niepubliczne przedszkole „Dobre Przedszkole”, co wykazano na [Załączniku nr 5](#). Planowana ilość dzieci w liczbie minimum 5% planowanej maksymalnej liczby mieszkańców [143 osoby] – wynosi: 8 dzieci.

Ad. § 2. 2. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację inwestycji mieszkaniowej w odległości nie większej niż 750 metrów od tych terenów.

**Nie dotyczy**

Ad. § 3. 1. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową nie mogą być wyższe niż 7 kondygnacji nadziemnych. **W ramach inwestycji mieszkaniowej zaprojektowano budynki o max. 2 kondygnacjach naziemnych.**

Ad. § 3. 2. Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową, o której mowa w ust. 1, znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej 7 kondygnacji, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie.

**Nie dotyczy.**

Ad. § 4. 1. Granice stref o zróżnicowanych standardach w zakresie wymaganej liczby miejsc parkingowych, wskazano na załącznikach 1, 1a i 1b do niniejszej uchwały.

Ad. § 4. 2. Liczbę miejsc parkingowych dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej, określa się przyjmując, iż na 1 lokal mieszkalny winno przypadać:

- 1) dla strefy A1 (centrum) 1 miejsce parkingowe;
- 2) dla strefy A2 (śródmieście) 1,2 miejsca parkingowego;
- 3) dla strefy B (zabudowa intensywna) nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego;
- 4) dla strefy C (zabudowa ekstensywna) nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowego.

**Planowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach strefy C - zaprojektowano nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny.**

Ad. § 4. 3. Liczbę miejsc parkingowych wyliczonych wg wskaźników określonych w ustępie 2, zaokrągliła się do pełnego miejsca w górę.

**W obrębie inwestycji zaprojektowano 48 miejsc postojowych dla 30 domów jednorodzinnych co daje współczynnik 1,6.**

Ad. § 5. Dla realizacji inwestycji mieszkaniowej ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000, 1356 i 1637).

Zgodnie z wymaganiami Art.7, Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U.2022.1385 t.j.) na wniosek Inwestora o zapewnienie podłączenia planowanej inwestycji do miejskiej sieci ciepłowniczej, Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej KPEC w Bydgoszczy wydało pismo znak: RC/KD/ 763/8304/2023 z dnia 15.11.2023r. o braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej ze względu na brak istniejącej infrastruktury w rejonie planowanej inwestycji. W związku z powyższym dla planowanej inwestycji uzyskano, zgodnie z wymaganiami w/w Ustawy, zapewnienie czynnika grzewczego dla planowanej inwestycji z miejskiej sieci gazowej zgodnie z warunkami przyłączenia Polskiej Spółki Gazownictwa p z o.o. z dnia 02.02.2024r., znak: W800/000012850/00001/2024/00000.

## ZAPEWNIENIE WYMAGANYCH ZAŁĄCZNIKÓW

Zgodnie z wymaganiami Ad. Art. 7. ust. 7.pkt 8. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:

1. koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w art. 6;  
**Koncepcja w/w stanowi załącznik nr 6 do wniosku.**
2. oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13;  
**Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami o których mowa w art. 4 pkt 1-13 - załącznik nr 17 do wniosku.**
3. Uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach o których mowa w art. 10 ust. 1;  
**Nie dotyczy**
4. Uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1;  
**Nie dotyczy**
5. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko(Dz. U. z 2017 r. poz 1405, 1566 i 1999 oraz z 2018r. poz. 810, 1089 i 1479);  
**Dla planowanej inwestycji nie zachodzi konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.**
6. Ad. Art. 22. ust. 1. Porozumienie, o którym mowa w art. 22 ust. 1, o ile zostało zawarte.  
**Nie dotyczy.**

**Wnioskodawca:**

04.03.2024 Agata Tomaszewska

.....  
Data i podpis

## WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO WNIOSKU:

- Załącznik nr 1** – Granice terenów objętych wnioskiem oraz obszaru na który ta inwestycja będzie oddziaływać;
- Załącznik nr 2** – Lokalizacja inwestycji na załączniku graficznym do Uchwały nr VLXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r., w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy
- Załącznik nr 3** – Lokalizacja inwestycji na załączniku graficznym do Uchwały nr VII/190/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 marca 1999r.,
- Załącznik nr 4** – Udokumentowanie odpowiedniej odległości do przystanku komunikacyjnego;
- Załącznik nr 5** – Udokumentowanie odpowiedniej odległości do szkoły podstawowej i przedszkola;
- Załącznik nr 6** – Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna; Planowany sposób zagospodarowania terenu;
- Załącznik nr 7** – Udokumentowanie dostępu do drogi publicznej opinia ZDMiKP w Bydgoszczy znak: UP/SOIZ4004/1536/23 z dn. 15.12.2023r.;
- Załącznik nr 8** – Udokumentowanie dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - pismo Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy Sp. z o.o., znak: RT.405/0046/2024 z dnia 02.02.2024r. ,
- Załącznik nr 9** – Udokumentowanie dostępu do sieci kanalizacji deszczowej - pismo Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy Sp. z o.o., znak: RT.405/0047/2024 z dnia 02.02.2024r. ,  
Udokumentowanie dostępu do sieci elektroenergetycznej – zgodnie z Warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA Operator Sp z o.o.:
- Załącznik nr 10A** - znak: 8432/2024/OD1/ZR1 z dnia 27.02.2024r., dla zespołu szkolno-przedszkolnego,
- Załącznik nr 10B** - znak: 8434/2024/OD1/ZR1 z dnia 27.02.2024r., dla muzeum motoryzacji,
- Załącznik nr 10C** - znak: 8447/2024/OD1/ZR1 z dnia 28.02.2024r., dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
- Załącznik nr 11**– Pismo Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej KPEC w Bydgoszczy, znak: RC/KD/763/8304/2023 z dnia 15.11.2023r. o braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej;
- Załącznik nr 12** – Udokumentowanie dostępu do sieci gazowej – zgodnie z warunkami przyłączenia Polskiej Spółki Gazownictwa p z o.o. z dnia 02.02.2024r., znak: W800/000012850/00001/2024/00000;
- Załącznik nr 13** – Pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej znak: WS.40.5.2023.gi.2330.23 z dnia 13.11.2023 w sprawie działki nr 4 ob. 0156 przy ul. Cmentarnej;
- Załącznik nr 14** – Wypis z rejestru gruntów dla działek objętych inwestycją;
- Załącznik nr 15**– Opinia Wydziału Zieleni i Gospodarki Komunalnej w zakresie urządzeń melioracyjnych;
- Załącznik nr 16**– Opinia Wydziału Mienia i Geodezji Miasta Bydgoszcz w sprawie braku konieczności uzyskania decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej, z dnia 27 .11. 2023 r. znak: WMG-III.6125.116.2023.KM;
- Załącznik nr 17** – Oświadczenie Inwestora że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami; o których mowa w art. 4 pkt 1-13 Ustawy;
- Załącznik nr 18** – Mapa do celów projektowych z dnia 06.02.2024r.,
- Załącznik nr 19**– Pełnomocnictwo Inwestora,
- Załącznik nr 20** – Opłata skarbową (pełnomocnictwo),
- Załącznik nr 21** – Wersja elektroniczna – CD;