



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 15 marca 2016 r.

Poz. 886

UCHWAŁA Nr XXV/480/16 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830 i 1890), uchwala się co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Siernieczek – Portowa” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 12 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2a i 2b – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozdział 1. Ustalenia planu

§ 2.1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane liczbą – numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami planu, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 3) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska;
- 4) orientacyjny układ jezdni.

§ 3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.P-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),

- b) lokalizacja funkcji usługowych musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
- podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - budynków stacji transformatorowych,
- b) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zakaz zbierania, składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów poza budynkami,
- e) zakaz lokalizacji usług związanych z naprawą, demontażem i obsługą pojazdów poza budynkami;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m,
- f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
- g) szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
- 2 miejsca przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 1,2 miejsca przypadające na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - 2 miejsca przypadające na 10 osób zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania przy czym nie mniej niż jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
- 2 miejsca przypadające na 100 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 1 miejsce przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°,
- d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zakaz zbierania, składowania, magazynowania i przetwarzania odpadów poza budynkami.

§ 4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.P-U/ZZ :

- 1) przeznaczenie:
- a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
- b) lokalizacja funkcji usługowych musi uwzględniać ograniczenia związane z położeniem w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) granice i sposoby 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 – teren położony jest w granicach obszaru

szczególnego zagrożenia powodzią oraz w granicach obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat; w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym w sytuowaniu zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla inwestycji zwolnionych z zakazów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przed powodzią ustala się:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – określone w §3 pkt 2 lit. c, d, e,
- b) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - sytuowanie zabudowy – minimum 4,0 m od granicy z pasem drogowym,
 - minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 25%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów – określona w § 3 pkt 3 lit. h,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów – określona w § 3 pkt 3 lit. i,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – określony w § 3 pkt 3 lit. j;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – określone w § 3 pkt 4;
- 4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – określony w § 3 pkt 5.

§ 5. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony symbolem 3.WS o przeznaczeniu – teren wód powierzchniowych śródlądowych – fragment rzeki Brdy.

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

- 1) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDZ:
 - a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej,
 - b) parametry zagospodarowania terenu:
 - fragment ulicy jednojezdniowej z chodnikami i ścieżką rowerową,
 - szerokość w liniach rozgraniczających do 12,3 m;
- 2) ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 5.KDD i 6.KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny drogi publicznej – fragmenty ulicy klasy dojazdowej,
 - b) parametry zagospodarowania terenów:
 - fragmenty ulicy jednojezdniowej z chodnikami,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – dla terenu 5.KDD do 3,0 m, dla terenu 6.KDD do 2,2 m;
- 3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nowe i rozbudowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a w sytuacjach technicznie uzasadnionych w granicach innych terenów;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 4) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
- 5) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci elektroenergetyczne średnich i niskich napięć realizować pod powierzchnią terenu;
- 6) nowe, rozbudowywane i przebudowywane sieci telekomunikacyjne realizować pod powierzchnią terenu.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w obszarze objętym planem:

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie oddziaływania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej;
- 4) dla indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących paliwa wymagane jest stosowanie urządzeń o wysokiej sprawności w procesie spalania.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustala się strefę konserwatorską „OW” obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w której mogą znajdować się zabytki archeologiczne, dla których obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze objętym planem – obowiązują ograniczenia dotyczące obiektów budowlanych i naturalnych w rejonie lotniska w Bydgoszczy zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 11. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem – 30%.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w obszarze objętym planem – nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

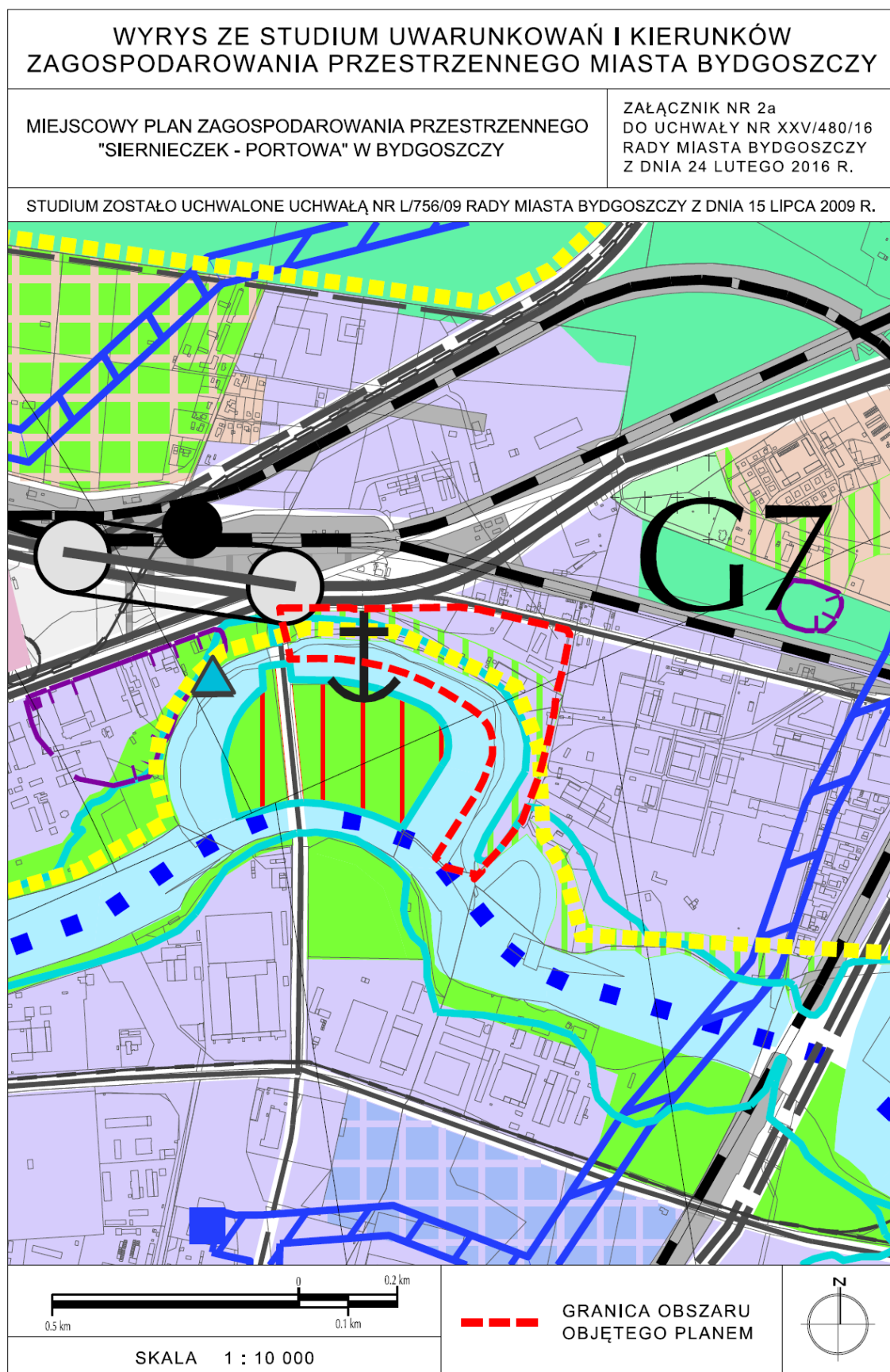
§ 13. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne – nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 2. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

załącznik nr 2a
do uchwały nr XXV/480/16
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 24 lutego 2016 r.



załącznik nr 2b
do uchwały nr XXV/480/16
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 24 lutego 2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"SIERNIECZEK - PORTOWA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 2b
DO UCHWAŁY NR XXV/480/16
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 24 LUTEGO 2016 R.

STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.

OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- M. STREFA MIESZKANIOWA
- G. STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFA LASÓW OCHRONNYCH

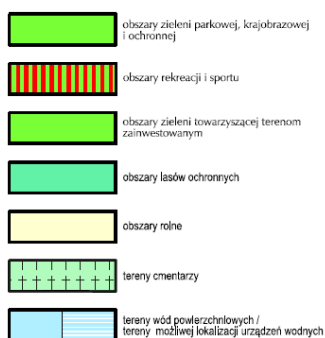
PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



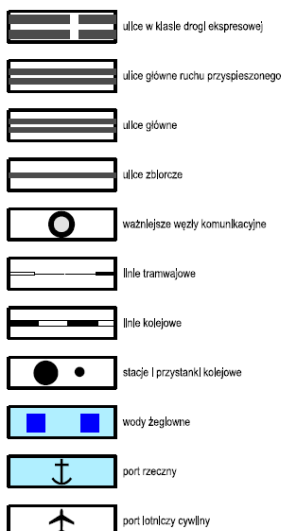
OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:



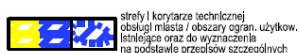
MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



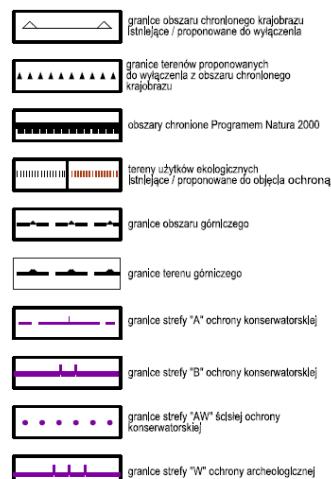
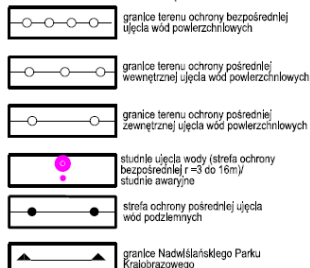
SYSTEM TRANSPORTOWY:



SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



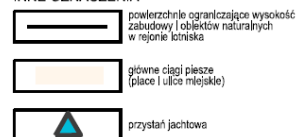
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



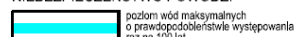
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA



INNE OZNACZENIA



OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI



załącznik nr 3
do uchwały nr XXV/480/16
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 24 lutego 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do
zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu – stanowi rozbudowa fragmentów dróg publicznych, położonych w liniach rozgraniczających konturów planistycznych oznaczonych symbolami: 3. KDZ, 4. KDD, 5. KDD.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030 r., przyjęta Uchwałą Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.,
- Wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, przyjęta Uchwałą Nr XXIII/397/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 grudnia 2015 r.,
- Plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych na lata 2016 – 2020, przyjęty Uchwałą Nr XVIII/254/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 września 2015 r.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 2164) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r. Nr 267 poz. 2251 z późn. zm.).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Nowe inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.