



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 8 maja 2018 r.

Poz. 2581

UCHWAŁA Nr LIX/1280/18 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bocianowo - Akademia Muzyczna" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) Rada Miasta Bydgoszczy uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo - Akademia Muzyczna” w Bydgoszczy, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r., w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,3 ha, położony w rejonie ul. Kamiennej i Jana Karola Chodkiewicza w Bydgoszczy.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar lokalizacji zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, poza którą nie może być wysunięta nadziemna część ściany budynku;
- 2) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego wraz z pomieszczeniami (budynkami) pomocniczymi takimi jak np. pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze, w tym służące do magazynowania towarów i materiałów niezbędnych do wykonywania bieżących usług itd.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy, następuje w oparciu o:

- 1) ustalenia planu, określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu.

2. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

3. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV przeznaczonej do skablowania;
- 2) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 3) projektowany szpaler drzew;
- 4) oś widokowa;
- 5) linie wyznaczające powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych n.p.m. w rejonie Lotniska Bydgoszcz;
- 6) orientacyjny układ drogowy.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 4. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem.

§ 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch przeznaczeń, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równorzędne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni użytkowej budynku i powierzchni terenu, jak również samodzielnie;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
 - a) związanych ze zbieraniem odpadów, skupem i składowaniem surowców wtórnych, demontażem pojazdów,
 - b) obsługi motoryzacji (np. stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, lakiernie itp.),
 - c) handlu hurtowego, składów i magazynów,
 - d) związanych ze spopielaniem i przechowywaniem zwłok.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy oraz odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) linia zabudowy określona na rysunku planu nie odnosi się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,0 m,
 - c) części budynku tj. balkony, tarasy, wykusze itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,

- d) schodów, pochylni i ramp wraz zadaszeniami,
 - e) obiektów małej architektury, tymczasowych obiektów budowlanych, sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - f) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nie przeznaczają się do zachowania budynków kolidujących z ustaleniami planu; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się ich remonty i przebudowy;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących budynków gospodarczych; funkcje gospodarcze należy sytuować w budynku mieszkaniowym, usługowym lub realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi,
 - b) ogrodzeń pełnych, murów, o ile nie stanowią osłon śmietników oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem przypadku określonego w §20 pkt 2 lit f);
- 5) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków oraz wszystkich elementów zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem układu kompozycyjnego, rozwiązań funkcjonalnych, użytych materiałów wykończeniowych oraz wysokiej jakości wykonania;
- 6) obowiązuje zakaz montowania, na elewacji budynków anten satelitarnych, urządzeń klimatyzacyjnych, kominów stalowych, okablowania, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych;
- 7) dopuszcza się sytuowanie urządzeń wymienionych powyżej na dachach lub w specjalnie przygotowanych wnękach w ścianach budynków;
- 8) na elewacjach budynków obowiązuje stosowanie harmonijnej kompozycji barw, w nawiązaniu do wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji garaży, parkingów wraz z towarzyszącą infrastrukturą, a także inwestycji celu publicznego;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem teren oznaczony symbolem MW-U i ZP-UP należy klasyfikować jako teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców;
- 3) zadrzewienia, zakrzaczenia oraz zbiornik wodny są siedliskiem zwierząt podlegających ochronie, do którego stosuje się przepisy z zakresu ochrony przyrody i ochrony środowiska.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu zabudowy śródmiejskiej,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:
 - a) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,
 - b) teren zieleni urządzonej położony w granicach terenu oznaczonego symbolem ZP-UP;
- 2) wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób odpowiedni do rangi i charakteru danego miejsca;
- 3) obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

4) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów tymczasowych dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszów itp.),
- b) tymczasowych ogródków gastronomicznych,
- c) elementów systemu informacji miejskiej, turystycznej oraz regulaminów, a także na zasadach tymczasowych nośników reklamujących imprezy kulturalno-rozrywkowe, sportowo-rekreacyjne itp.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem ZP-UP – 60 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem MW-U – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem ZP-UP – 2500 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem MW-U – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80 stopni do 110 stopni.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami oraz obiektów naturalnych określone na rysunku planu, a także w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Bydgoszcz - Szvederowo;
- 2) w zasięgu strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV obowiązuje zagospodarowanie i zabudowa terenu z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów dotyczących sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu w ww. strefach.

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

- 1) system transportowy tworzy teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 4.KDD,
- 2) obowiązuje zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem komunikacji;
- 3) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 15.1. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego, na której obiekt jest realizowany;

- 2) obowiązuje zakaz uwzględniania w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach dróg publicznych;
- 3) dla funkcji mieszkaniowej należy zapewnić od 1,0 do 1,5 miejsca do parkowania przypadającego na jedno mieszkanie;
- 4) dla funkcji usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami MW-U, ZP-UP należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
 - a) od 0 do 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, urzędów, obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych,
 - b) od 0 do 7 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach,
 - c) od 0 do 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty,
 - d) od 0 do 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w hotelach i szpitalach,
 - e) od 0 do 6 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych,
 - f) od 0 do 8 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej;
- 5) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc,
 - b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;
- 6) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 0,2 na 1 mieszkanie,
 - b) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - c) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - d) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
 - e) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - a) teren infrastruktury elektroenergetycznej – główny punkt zasilania WN/SN „Północ”, oznaczony symbolem IE,
 - b) istniejące i projektowane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, technicznie uzasadnionych, w granicach innych terenów;
- 4) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu przez które przebiegają;
- 5) podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa;

6) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowi zbiorcza sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) sieć kanalizacji sanitarnej musi stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych;

7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) podstawowy system odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały i kolektory deszczowe lub lokalny zbiornik wodny,
- b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzania lub/i retencjonowania wód opadowych i roztopowych z możliwością wykorzystania do celów zasilenia istniejącego zbiornika wodnego, dla podniesienia jego walorów krajobrazowych i rekreacyjnych lub do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu lub do innego zbiornika, z uwzględnieniem warunków hydrogeologicznych terenu,
- c) sieci kanalizacji wód opadowych i roztopowych muszą stanowić odrębny system w stosunku do sieci kanalizacji sanitarnej;

8) zaopatrzenie w gaz:

- a) podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych;

9) zaopatrzenie w energię ciepłą:

- a) podstawowy system zaopatrzenia w ciepło stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze,
- b) 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 nowoczesnych instalacji i urządzeń o wysokiej sprawności energetycznej,
- c) zabrania się stosowania indywidualnych instalacji grzewczych na paliwa stałe;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego,
- b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych, zasilanie sieci i stacji z istniejących lub projektowanych linii kablowych SN,
- c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy oraz przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
- d) dopuszcza się skablowanie pod powierzchnię terenu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;

11) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych,
- b) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne i internetowe, należy realizować jako przewody podziemne; obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących nadziemnych linii i przyłączy abonenckich.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów i budynków.

§ 18. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30 %.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP-UP:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej, teren zabudowy usługowej - obiekty użyteczności publicznej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających funkcji usługowych związanych z profilem prowadzonej działalności lub funkcji towarzyszących np. z zakresu handlu, gastronomii, zamieszkania zbiorowego itp.; powierzchnia wykorzystywana dla funkcji uzupełniających i towarzyszących nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wymagane harmonijne powiązanie zabudowy usługowej z zagospodarowaniem terenu zieleni urządzonej, stanowiącego ogólnodostępny park miejski ze stawem jako głównym elementem kompozycji założenia parkowego,
 - b) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie wielostanowiskowych garaży zamkniętych, stanowiących część innego budynku (np. parking podziemny); dopuszcza się zapewnienie 30% łącznego zapotrzebowania na miejsca parkingowe w parkingu terenowym; realizacja parkingu terenowego wymaga rozdzielania każdorazowo maksymalnie 6 miejsc postojowych, pasem zagospodarowanym zielenią niską i wysoką, o minimalnej szerokości 2m,
 - c) wymagana lokalizacja elementów zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych, o spójnej, niestandardowej, zaprojektowanej dla konkretnego miejsca stylistyce, dostosowanej do charakteru miejsca i otaczającej zabudowy,
 - d) w ramach zagospodarowania ogólnodostępnego parku miejskiego obowiązuje:
 - utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego, przy założeniu jego dostosowania dla potrzeb rekreacyjno-wypoczynkowych, z dopuszczeniem zmian ukształtowania linii brzegowej; wymagane zagospodarowanie części brzegów zbiornika wodnego w sposób pozwalający na utrzymanie warunków łęgowych ptactwa wodnego,
 - sytuowanie elementów wyposażenia parku, wzbogacających program funkcjonalno-użytkowy terenu: obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, sceny plenerowej, elementów wodnych, oświetlenia itp.,
 - wprowadzenie nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,
 - lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) obowiązuje obsługa transportowa terenu z przyległych dróg publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,6 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 25 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - d) wysokość zabudowy od 10 do 30 m,
 - e) geometria dachu – dach o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 40 stopni.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 2.MW-U:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wymagane kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej przy założeniu kształtowania zespołów zabudowy w układzie prostokątnym i sytuowania zabudowy w sposób równoległy do przebiegu ulic i ciągów pieszych,

- b) obowiązuje realizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego usytuowanego zgodnie z rysunkiem planu, z zastosowaniem nasadzeń drzew w układzie szpalerowym,
 - c) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych, stanowiących część innego budynku lub/i parkingów terenowych; realizacja parkingu terenowego wymaga rozdzielania każdorazowo maksymalnie 6 miejsc postojowych, pasem zagospodarowanym zielenią niską i wysoką, o minimalnej szerokości 1.5m,
 - d) funkcje gospodarcze należy lokalizować w wydzielonych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, usługowego lub/i realizować w powiązaniu z funkcjami garażowymi,
 - e) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - garaży stanowiących samodzielny obiekt budowlany,
 - wolnostojących budynków gospodarczych,
 - f) dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego przy południowej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - g) obowiązuje obsługa transportowa terenu z przyległej drogi publicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 1,0 do 2,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %,
 - d) wysokość zabudowy od 10 do 18,5 m,
 - e) geometria dachu – dach o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 15 stopni.
- § 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 3.IE:
- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej – główny punkt zasilania WN/SN „Północ”;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje wyгородzenie terenu za pomocą ogrodzeń ażurowych,
 - b) obowiązuje obsługa transportowa z przyległej drogi publicznej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 70 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %,
 - d) wysokość zabudowy do 16 m,
 - e) geometria dachu – dach o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 15 stopni.
- § 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4.KDD:
- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;
 - 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i miejscami postojowymi,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w układzie jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,5 do 17,0 m.

Rozdział 4.

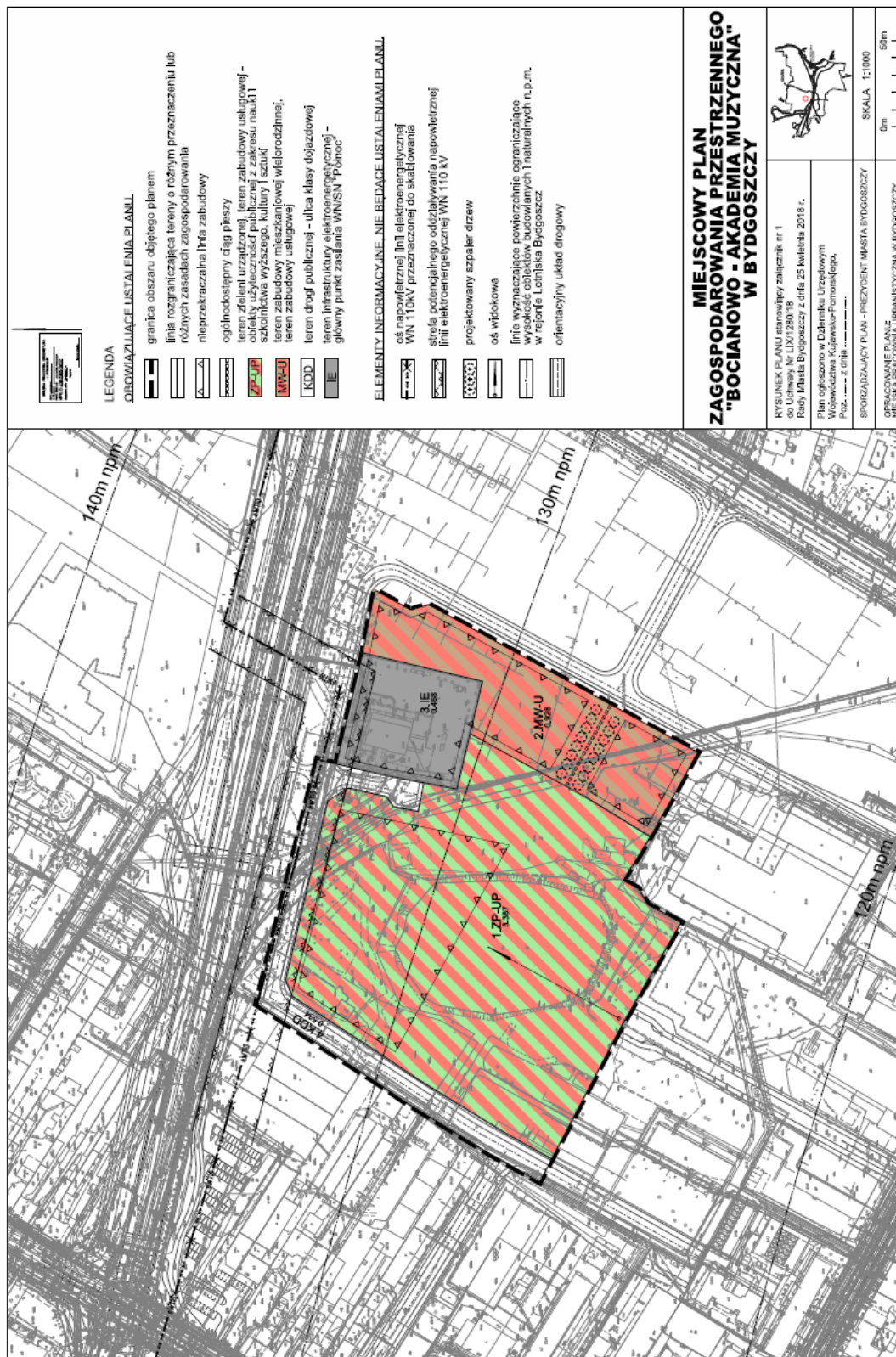
Przepisy końcowe

§ 23. Traci moc Uchwała Nr LIV/1177/14 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 26 marca 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo – Chodkiewicza” w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj.-Pom. z 2014 r. poz. 1098), w granicach obszaru objętego uchwałą.

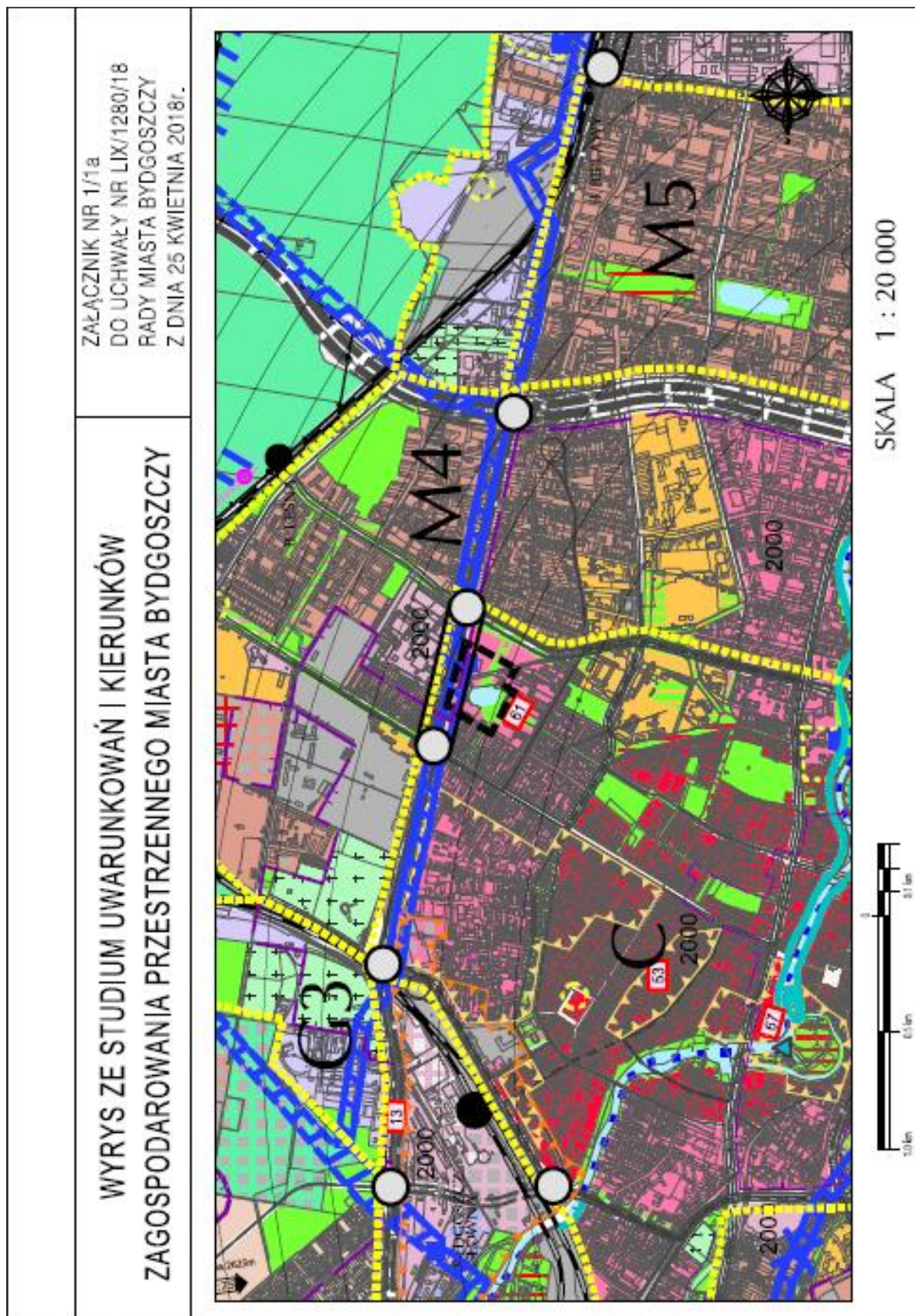
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta
Jan Szopiński

załącznik nr 1
do uchwały nr LIX/1280/18
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 kwietnia 2018 r.



załącznik nr 1.1a
do uchwały nr LIX/1280/18
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 kwietnia 2018 r.



załącznik nr 1.1b
do uchwały nr LIX/1280/18
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR LIX/1280/18
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 KWIETNIA 2018r.

OZNACZENIA :

 granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

 granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- M. STREFY MIESZKANOWE
- G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

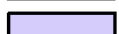
II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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

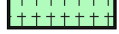
PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



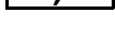
OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

-  obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum
-  obszary usług ogólnomiejskich i mieszkaniowa o wysokiej intensywności
-  obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia
-  obszary mieszkaniowa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym
-  obszary mieszkaniowa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodinnym
-  obszary mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem
-  obszary koncentracji usług komercyjnych
-  obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej
-  obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego

MIĘJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY

-  tereny zamknięte / strefy ochronne
-  tereny obsługi transportu
-  tereny obiektów technicznej obsługi miasta
-  obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej
-  obszary rekreacji i sportu
-  obszary zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym
-  obszary lasów ochronnych
-  obszary rolne
-  tereny cmentarzy
-  tereny wód powierzchniowych / terenów możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

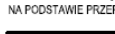
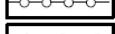
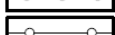
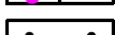
SYSTEM TRANSPORTOWY:

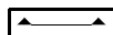
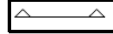
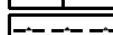
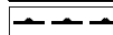
-  ulice w klasie drogi ekspresowej
-  ulice główne ruchu przyspieszonego
-  ulice główne
-  ulice zbiorcze
-  ważniejsze węzły komunikacyjne
-  linie tramwajowe
-  linie kolejowe
-  stacje i przystanki kolejowe
-  wody żeglowne
-  port rzeczny
-  port lotniczy

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

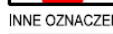
-  strefy i korzystać technicznej obsługi miasta / obszarów ogrzewania, użytkowania i innych usług oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
-  linie WVN przewidywane do likwidacji
-  stacje redukcyjnej gazu i stopnia / główne punkty zaopatrzenia elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ

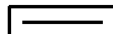
-  granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
-  granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
-  granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
-  strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
-  strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

-  granice Nadwileńskiego Parku Krajobrazowego
-  granice obszaru chronionego krajobrazu istniejącego / proponowanego do wyłączenia
-  granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu
-  obszary chronione Programem Natura 2000
-  tereny udyków ekologicznych istniejącego / proponowanego do objęcia ochroną
-  granice obszaru górniczego
-  granice terenu górniczego
-  granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy "W" ochrony archeologicznej

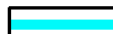
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

-  obszary, na których obowiązkowo jest sporządzenie planów miejscowych
-  obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor kreski wskazuje na kierunek przekształceń
-  obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zabudowania
-  obszary wymagające działań naprawczych
-  oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

-  powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie kontynka
-  główne drogi piesze (plac i ulice miejskie)
-  przystań jachtowa

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZYSTWO POWODZI

-  poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat
-  granice obszaru objętego planem miejscowym

załącznik nr 2
do uchwały nr LIX/1280/18
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bocianowo – Akademia Muzyczna” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566), w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Uwaga dotyczy zmiany parametrów projektowanej ulicy dojazdowej (4.KDD) do układu jednoprzestrzennego bez wyodrębnionej jezdni i chodników, z dopuszczeniem odcinkowego zagospodarowania terenu w formie ulicy jednojezdniowej z chodnikami i miejscami postojowymi.	Teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej (4.KDD), §22, pkt 2, lit. a) ulica jednojezdniowa z chodnikami i miejscami postojowymi, lit. b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w układzie jednoprzestrzennym bez wyodrębnionej jezdni i chodników.	Projektowana ulica o symbolu 4.KDD to droga publiczna w klasie technicznej dojazdowej. Jej zadaniem jest zapewnienie dojazdu nie tylko do projektowanego obiektu o funkcji usługowej (Akademia Muzyczna), ale także do zapleczy nieruchomości położonych przy ulicy Gdańskiej, o dużym potencjale rozwojowym. W połączeniu z drogą o symbolu 14.KD-D wg obowiązującego planu miejscowego „Bocianowo – Chodkiewicza” (połączenie do ul. Gdańskiej) stanowi podstawową obsługę transportową zabudowy w rejonie skrzyżowania ulic Gdańskiej i Kamiennej, w tym także istniejącej Szkoły Podstawowej nr 37 im. Henryka Sienkiewicza. Przy przewidywanym wzroście natężenia ruchu w tym rejonie, ze względów bezpieczeństwa m.in. pieszych, zasadnym jest wydzielenie, segregowanie ruchu pieszego i samochodowego. Plan dopuszcza możliwość realizacji układu jednoprzestrzennego bez wyodrębnionej jezdni i chodników w uzasadnionych przypadkach, gdy ze względów funkcjonalno-przestrzennych charakter drogi jako pieszo-jezdni nie będzie stanowił żadnego zagrożenia, a rozwiązania drogowe harmonijnie będą mogły wpisać się w zagospodarowanie obiektu Akademii. Szczegółowe rozwiązania geometrii układu	Paweł Górny, Przewodniczący Stowarzyszenia Społeczny Rzecznik Pieszych w Bydgoszczy Data wpływu pisma: 05.03.2018r.

			drogowego, w tym uwzględnienie szczególnych preferencji dla ruchu pieszego, zwłaszcza w rejonie wejścia do obiektu Akademii Muzycznej i jego połączenia z projektowaną kładką dla pieszych w ciągu trasy W-Z, nastąpi w projektach budowlanych drogi. Ponadto zapisy planu są zgodne z § 43 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r. poz. 124), „[...] ulica klasy L lub D w strefie zamieszkania może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników”. Ustalenie stref zamieszkania jest elementem organizacji ruchu drogowego, znajduje się w gestii zarządcy ruchu drogowego i nie podlega regulacjom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
--	--	--	---	--

załącznik nr 3
do uchwały nr LIX/1280/18
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 kwietnia 2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Miasta Bydgoszczy**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo – Akademia Muzyczna” w Bydgoszczy, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu:

Budowa drogi publicznej ulicy klasy dojazdowej w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.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 2009r.,
- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030 roku - Uchwała Nr XLVIII/1045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013r.,
- Wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy – Uchwała Nr LIII/1165/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 grudnia 2017r.,
- Uchwała Nr XLIX/1012/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2017r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2018 – 2022.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami, w tym ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 1579 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 2077 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, względnie z dopuszczeniem porozumień zawartych z innymi podmiotami. 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 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017r. poz. 328 z późn. zm.) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień zawartych z innymi podmiotami.

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