



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 października 2020 r.

Poz. 4594

UCHWAŁA Nr XXIX/657/20 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 23 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście - Obrońców Bydgoszczy - Marcinkowskiego" w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 471 i poz. 1086) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Obrońców Bydgoszczy – Marcinkowskiego” w Bydgoszczy 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 2009 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,0765 ha, położony bezpośrednio przy ulicy Obrońców Bydgoszczy, w rejonie ulicy Karola Marcinkowskiego.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. Ustalenia planu

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

1. Zasady dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,

- b) ustala się lokalizację stacji transformatorowej jako obiektu wkomponowanego w zabudowę,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) ustalone funkcje mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 3) teren oznaczony symbolem literowym MW-U można kwalifikować jako tereny zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych:
- a) związanych z obsługą motoryzacji, np. stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje kontroli i obsługi pojazdów, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, itp.,
 - b) związanych ze zbieraniem odpadów oraz demontażem pojazdów,
 - c) związanych ze spalaniem i przechowywaniem zwłok,
 - d) z zakresu rzemiosła typu zakłady stolarskie, ślusarskie, tokarskie i spawalnicze,
 - e) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie, rozbudowa i nadbudowa budynków z uwzględnieniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja co najmniej 70% elewacji budynku;
- 3) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) poza linie zabudowy dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych budynku, takich jak np. gzyms, okap dachu, podokienniki, obramowania, rynny, rury spustowe;
- 5) urządzenia techniczne usytuowane na elewacji budynku, np. skrzynki pomiarowe, rozdzielcze itp. należy umieścić we wnękach budynku w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów wystroju architektonicznego;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 7) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków i wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym również ogrodzeń i nawierzchni.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy – 0.5;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 4;
- 3) minimalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m;
- 5) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12 stopni;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 8) zasady sytuowania miejsc do parkowania:
 - a) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego,
 - b) dopuszcza się sytuowanie parkingów na powierzchni terenu lub/i w garażach wbudowanych w bryłę budynków, w tym w kondygnacjach podziemnych,
 - c) obowiązuje zakaz uwzględniania w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach dróg publicznych;

9) wskaźniki miejsc parkingowych:

- a) dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić od 0 do 1 miejsca do parkowania samochodów przypadających na 1 mieszkanie,
- b) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca do parkowania samochodów według następujących wskaźników:
 - od 0 do 1,5 miejsc postojowych - przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i gastronomicznych,
 - od 0 do 1,5 miejsc postojowych - przypadających na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych,
 - od 0 do 11 miejsc postojowych - przypadających na 100 miejsc użytkowych obiektów widowiskowych, sportowych, kin, teatrów,
 - od 0 do 16 miejsc postojowych - przypadających na 100 studentów/zatrudnionych/użytkowników obiektów naukowo-badawczych, nauki i szkolnictwa wyższego, oświaty itp.,
 - od 0 do 1,1 miejsc postojowych - przypadających na 100 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, itp.,
 - od 0 do 6 miejsc postojowych - przypadających na 100 łóżek w np. internacie lub domu studenckim,
 - od 0 do 20 miejsc postojowych - przypadających na 100 łóżek w obiektach hotelowych,
- c) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 stanowisko na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100,
 - 2 stanowiska na każde 100 miejsc do parkowania na parkingach powyżej 100 miejsc;
- d) należy zapewnić miejsca do parkowania rowerów według wskaźników:
 - od 0 do 2 miejsc na rowery przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - od 0 do 1,6 miejsc na rowery przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - od 0 do 5 miejsc na rowery przypadające na 100 miejsc w kinie, teatrze, obiektach kultury.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, teren oznaczony symbolem literowym MW-U należy klasyfikować jako teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

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

- 1) dla obszaru planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu,
 - b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - c) utrzymanie wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, kolorystyki elewacji w nawiązaniu do zabudowy historycznej,
 - d) utrzymanie historycznej linii zabudowy wzdłuż ulicy Obrońców Bydgoszczy;
- 2) dla obszaru planu ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, w granicach której należy uwzględnić ochronę zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny górnicze,
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) nie ustala się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania województwa ze względu na braku audytu krajobrazowego oraz nie wyznaczenie takich krajobrazów w planie zagospodarowania województwa;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) w granicach planu dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi, realizowanych w ramach inwestycji celu publicznego;
- 2) dla potrzeb obrony cywilnej dopuszcza się lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, montaż urządzeń ostrzegawczych, na podstawie przepisów odrębnych.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują na obszarze objętym planem nieprzekraczalne ograniczenia wysokości wszystkich obiektów budowlanych z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami oraz obiektów naturalnych, do rzędnej wysokościowej 117 m n.p.m., określoną w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz-Szwederowo.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne;
- 2) obowiązuje powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą terenu;
- 4) obowiązuje lokalizacja nowej stacji transformatorowej wbudowanej, wkomponowanej w bryłę budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarowywać w miejscu ich występowania; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

11. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

12. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne i środowiskowe nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Rozdział 2.

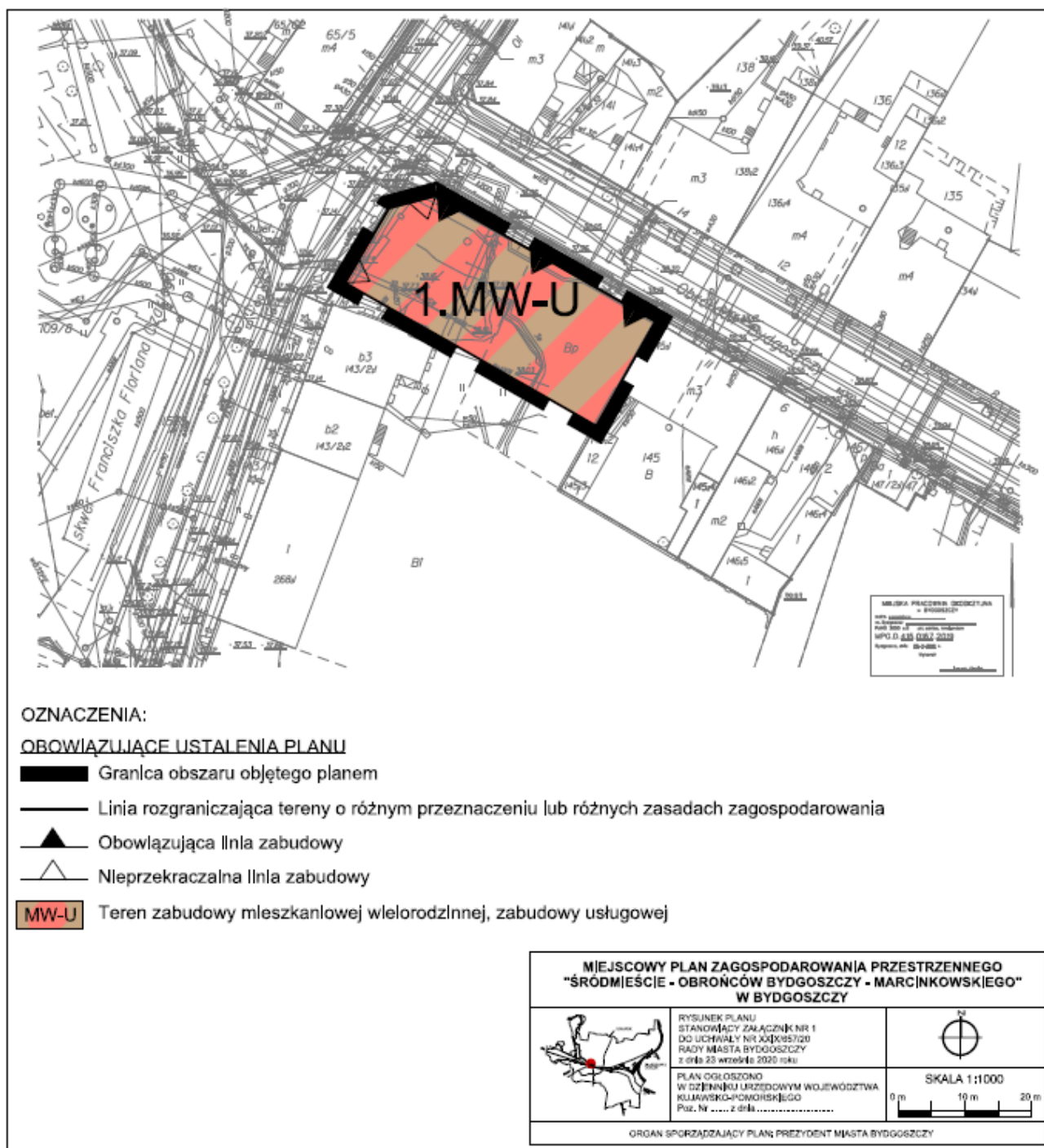
Przepisy końcowe

§ 4. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLV/906/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Obrońców Bydgoszczy” w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Poz. 2487 z dnia 9 czerwca 2017 r.).

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

Przewodnicząca
Rady Miasta
Monika Matowska-Gulczyńska

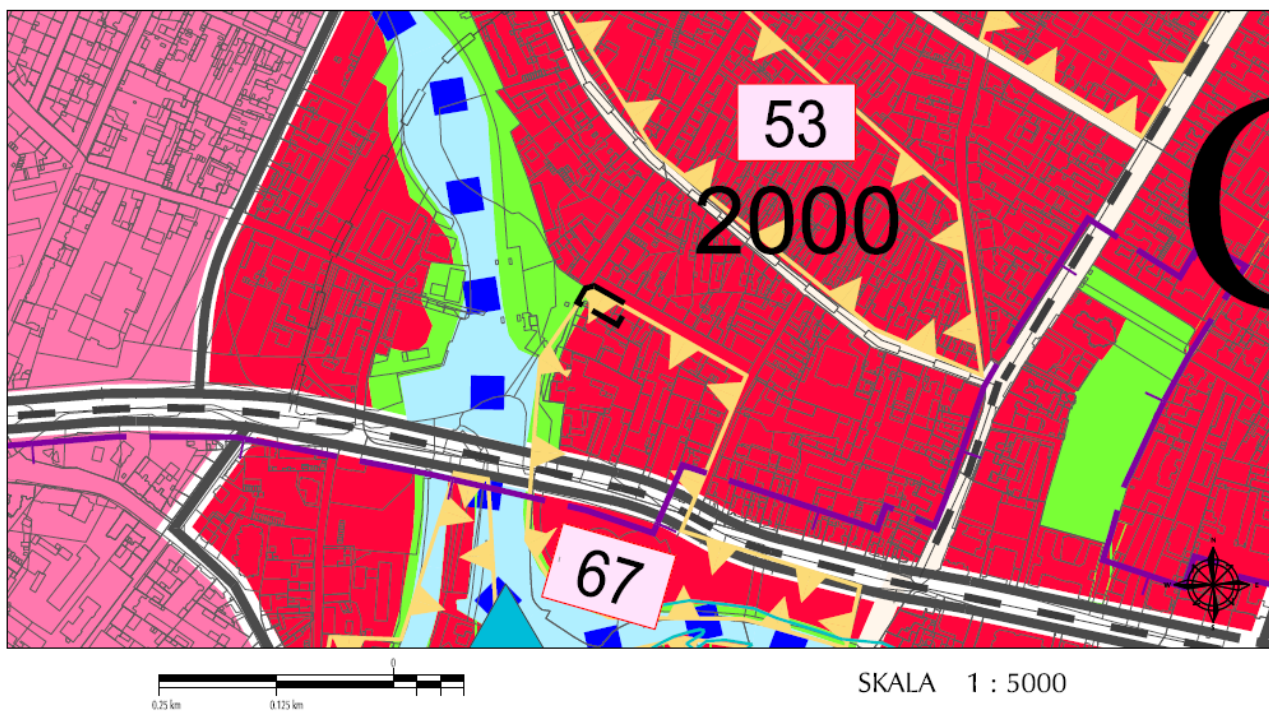
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/657/20
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 23 września 2020 r.



Załącznik Nr 1.1a do uchwały Nr XXIX/657/20
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 23 września 2020 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XXIX/657/20
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2020 r.



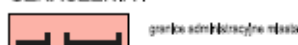
Załącznik Nr 1.1b do uchwały Nr XXIX/657/20
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 23 września 2020 r.

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 XXIX/657/20
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2020r.

OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



granice i symbole barwowe wyznaczenia struktury funkcjonalno-przestrzennej

I. STREFY ZABUDOWY:

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

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

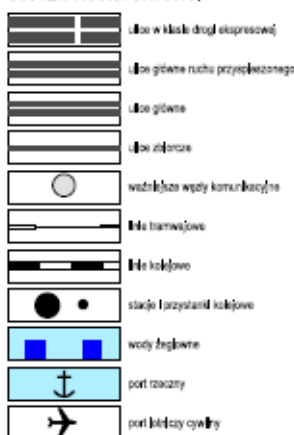
- S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFA LASÓW OCHRONNYCH



OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE



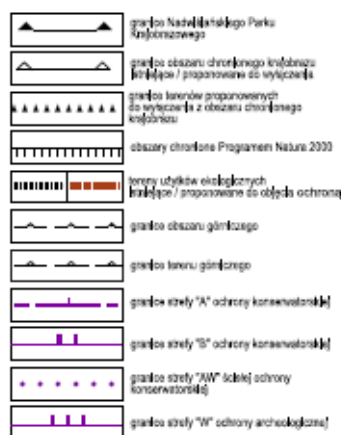
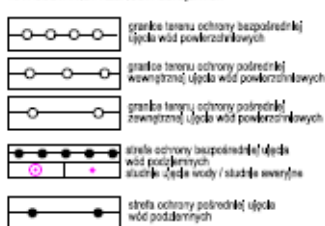
SYSTEM TRANSPORTOWY:



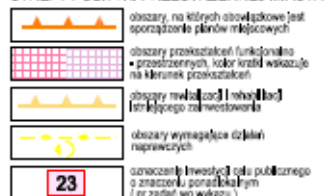
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



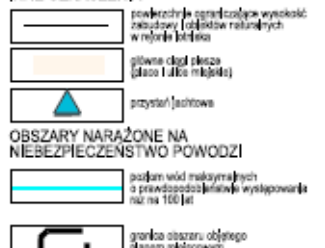
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GOSPODARSTWA



STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA



INNE OZNACZENIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/657/20
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 23 września 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Obrońców Bydgoszczy – Marcinkowskiego” 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 2020 r. poz. 293, poz. 471 i poz. 1086) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy stwierdza, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Obrońców Bydgoszczy - Marcinkowskiego” w Bydgoszczy, nie są przewidziane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

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