



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 497

UCHWAŁA Nr XXXIX/774/17 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Brdujście-Pilicka” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), 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 „Brdujście-Pilicka” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 26 ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załączniki 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) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 5) 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) zasięg ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego;
- 2) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska (kierunek i procent nachylenia powierzchni).

§ 3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 1.UC-U, 2.UC-U, 3.UC-U, 4.UC-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz zabudowy usługowej,
 - b) ustalone funkcje mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,

- c) linie rozgraniczające terenów stanowią granice terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
- podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznej 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,
- b) dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- c) w granicach terenu 1.UC-U dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 70%,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- dla terenów 1.UC-U, 2.UC-U, 4.UC-U – 10%,
 - dla terenu 3.UC-U – 2%,
- e) dla terenów 1.UC-U, 2.UC-U, 3.UC-U od strony terenu 6.KDL obowiązuje minimalna wysokość zabudowy – 7,0 m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 35,0 m,
- g) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
- h) szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
- 20 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 12 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - 25 miejsc parkingowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - 7 miejsc parkingowych przypadających na 100 zatrudnionych oraz uczniów w szkołach i uczelniach,
 - 2% ogólnej liczby miejsc do parkowania, przy czym nie mniej niż jedno miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- j) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
- 6 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 2 miejsca parkingowe przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - 7,5 miejsc parkingowych przypadających na 100 zatrudnionych oraz uczniów w szkołach i uczelniach,
- k) sposób realizacji miejsc do parkowania:
- obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej,
 - dla terenów 1.UC-U, 2.UC-U, 3.UC-U dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu 6.KDL;
- 5) 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 65° do 115°,
- d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – cały obszar planu położony jest w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę „W” ochrony archeologicznej, w granicach której znajdują się zabytki archeologiczne;
- 2) strefę „OW” obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, z wyłączeniem strefy „W” ochrony archeologicznej – w strefie „OW” mogą znajdować się zabytki archeologiczne.

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

- 1) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDGP :
 - a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) parametry zagospodarowania terenu:
 - fragment chodnika i ścieżki rowerowej,
 - szerokość w liniach rozgraniczających do 6,0 m;
- 2) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6.KDL:
 - a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - b) parametry zagospodarowania terenu:
 - ulica jednojezdniowa z chodnikami i miejscami do parkowania,
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 25,0 m do 50,0 m;
- 3) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7.KDL:
 - a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - b) parametry zagospodarowania terenu:
 - ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 27,0 m;
- 4) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 8.KDL:
 - a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - b) parametry zagospodarowania terenu:
 - ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 28,0 m;
- 5) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 9.KDL :
 - a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej,
 - b) parametry zagospodarowania terenu:
 - ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 62,0 m;
- 6) ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10.KDD:
 - a) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej,
 - b) parametry zagospodarowania terenu:
 - ulica jednojezdniowa z chodnikami,
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 16,0 m;
- 7) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 8) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) nowe i rozbudowywane przewody i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, a w sytuacjach szczególnych 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów budowlanych i naturalnych w rejonie lotniska w Bydgoszczy;

2) w granicach terenu 4.UC-U obowiązują ograniczenia w sytuowaniu budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych w sąsiedztwie obszaru kolejowego.

§ 9. Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów – 30%.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

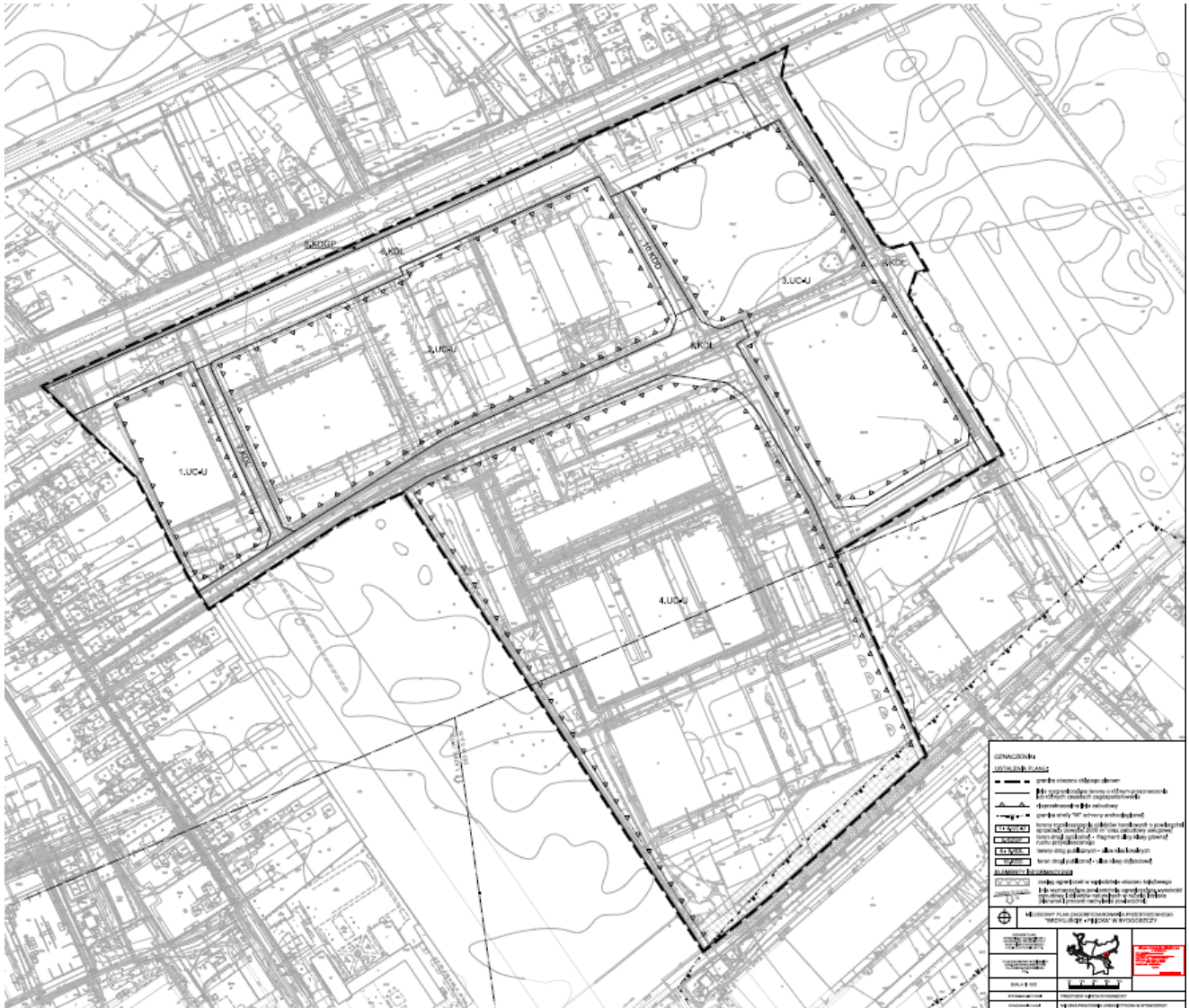
- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/774/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 stycznia 2017 r.



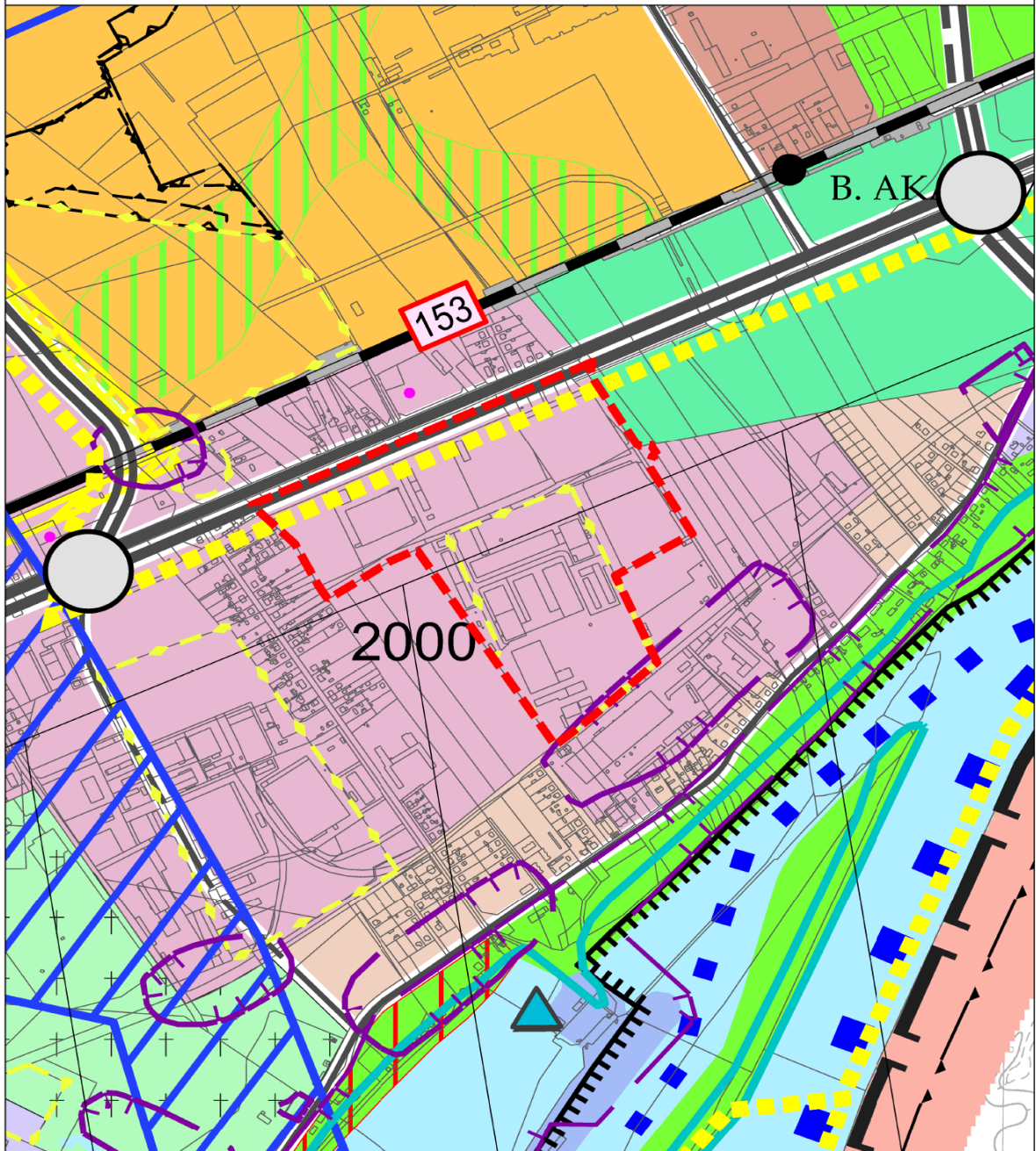
Załącznik Nr 2a do Uchwały Nr XXXIX/774/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 stycznia 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"BRDYUJŚCIE - PILICKA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 2a
DO UCHWAŁY NR XXXIX/774/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 STYCZNIA 2017 R.

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



0.5 km 0 0.1 km
SKALA 1 : 10 000

--- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



ZAŁĄCZNIK NR 2b do Uchwały Nr XXXIX/774/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 stycznia 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"BRDYUJŚCIE - PILICKA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 2b
DO UCHWAŁY NR XXXIX/774/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 STYCZNIA 2017 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



granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- M. STREFY MIESZKANIOWE
- G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ

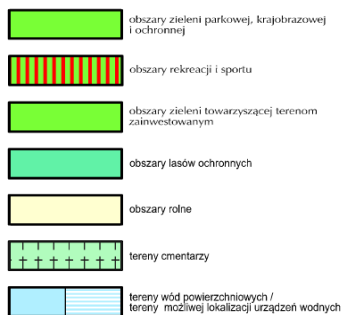
II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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

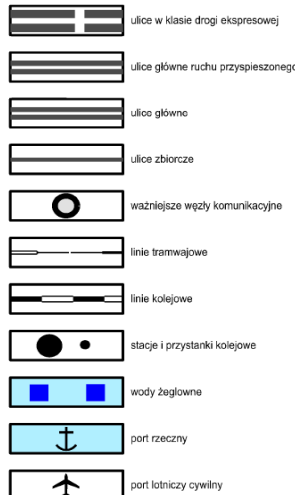
OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:



MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



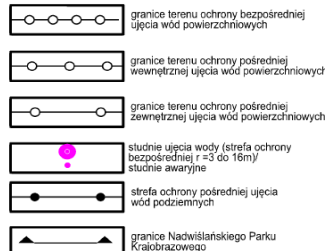
SYSTEM TRANSPORTOWY:



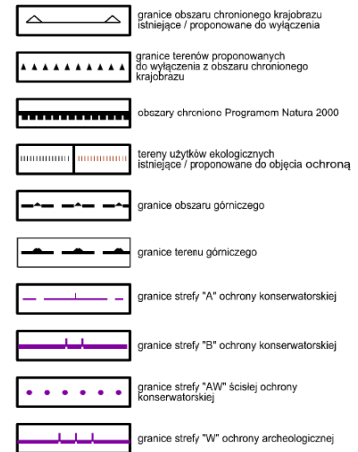
SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



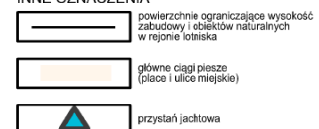
PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



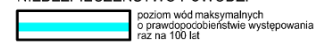
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA



INNE OZNACZENIA



OBSZARY NARAŻONE NA
NIEBEZPIECZESTWO POWODZI



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/774/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 stycznia 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 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 2016 r. poz. 446 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 i modernizacja infrastruktury drogowej w liniach rozgraniczających terenów: 6.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDD wraz z wykupem gruntów w pasach drogowych.

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 roku - Uchwała 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 wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2017-2021 przyjęty Uchwałą Nr XXXIV/639/16 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2016 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 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Zasady finansowania:

Podstawę finansowania budowy ulic – dróg publicznych będzie stanowić budżet gminy, z dopuszczeniem udziału innych podmiotów. 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.