

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Bartodzieje - Cegielniana" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje - Cegielniana” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem miejscowym”, o powierzchni ok. 0,87 ha, ograniczony ulicami: Swarzewską, Cegielnianą, Fordońską i Ceramiczną w granicach określonych w części graficznej planu, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne dla planu miejscowego - załącznik nr 3.

Rozdział 1
Ustalenia planu miejscowego

§ 2. Następujące oznaczenia przedstawione w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 5) linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 6) symbol i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu.

§ 3. Przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **1MW-U**:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) wyklucza się usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze związane z obsługą techniczną pojazdów, ślusarstwem, stolarstwem, tokarstwem i spawalnictwem;
- 3) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,5 do 4,0;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 0,50;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 0,25;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy - zgodnie z oznaczeniem liczbowym określonym w części graficznej planu miejscowego: 23m, 26m, 30m;
- 9) kąt nachylenia dachu do 12°;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów w przypadku realizacji nowej zabudowy:
 - a) 0,8 miejsca do parkowania samochodów osobowych przypadającego na 1 lokal mieszkalny w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) 1 miejsce do parkowania samochodów osobowych przypadające na 1 lokal mieszkalny,
 - c) 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów administracyjno-biurowych, urzędów,
 - d) 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, handlowych, gastronomicznych,
 - e) 8 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 miejsc siedzących w obiektach widowiskowych, sportowych, kinach, teatrach,
 - f) 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 studentów/zatrudnionych obiektów nauki i szkolnictwa wyższego, edukacji,
 - g) 15 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w hotelach/szpitalach,

- h) 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub zwiedzających w obiektach wystawowych,
 - i) 12 miejsc do parkowania samochodów osobowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia,
 - j) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 stanowisko na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc oraz 2 stanowiska na każde 100 miejsc do parkowania na parkingach powyżej 100 miejsc;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
- a) 0,7 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowo-usługowych,
 - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - c) 1,0 miejsce przypadające na 5 lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie,
 - e) 7,5 miejsc przypadających na 100 uczniów i studentów,
- 12) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem:
- a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m,
 - c) zadaszeń nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m,
 - d) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (śmietników),
 - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się przebudowy istniejącej zabudowy znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu miejscowego położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska teren **MW-U** wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, parkingów oraz garaży;
- 4) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:
- a) minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi - od 70° do 110°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje uwzględnianie w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego oraz powierzchni ograniczającej przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 2) obowiązuje, zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - ustala się powiązanie komunikacji z układem zewnętrznym.

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

- 1) rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować pod powierzchnią terenu;
- 4) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 5, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzanie do ziemi;
- 5) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

§ 10. Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2 Przepisy końcowe

§ 12. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr LXXI/1456/23 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 września 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bartodzieje - Bałtycka” w Bydgoszczy (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 6097 z dnia 5 października 2023 r.);

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