

UCHWAŁA NR XLIII/944/13
RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Czersko Polskie - Mokra” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 „Czersko Polskie - Mokra” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 102 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, stanowiącym załączniki nr 1/1a i 1/1b;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru poza którym nie może być sytuowana zabudowa, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 2) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczony do eksponowania reklamy.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne 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) obiekty budowlane wskazane do rozbiórki;
- 5) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania zdefiniowane liczbą - numerem porządkowym oraz oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu.

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

- 1) orientacyjne granice działek budowlanych;
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granica terenu średniego stopnia zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granica terenu niskiego stopnia zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) orientacyjny układ jezdní;
- 6) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) osie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;

- 8) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 9) strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 10) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 4. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – oznaczone symbolem **P - U**;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone symbolem **P**;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem **ZP**;
- 4) teren drogi publicznej – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczony symbolem **KD-GP**;
- 5) tereny dróg publicznych – ulica klasy głównej – oznaczone symbolem **KD-G**;
- 6) tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej – oznaczone symbolem **KD-Z**;
- 7) tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej – oznaczone symbolem **KD-L**;
- 8) teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **KD-D**;
- 9) teren publicznie dostępnego ciągu pieszego – oznaczony symbolem **KPX**;
- 10) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego – oznaczony symbolem **KZO**;
- 11) teren infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczony symbolem **IE**.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz szczegółowych ustaleń planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz szczegółowych ustaleń planu;
- 3) linie zabudowy określone na rysunku planu nie dotyczą:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych,
 - c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
 - d) daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 4) zasady umieszczania nośników reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania nośników reklamowych w sposób utrudniający rozpoznanie znaków i sygnałów drogowych umieszczonych w pasach dróg publicznych,
 - b) maksymalna powierzchnia nośników reklamowych na elewacjach budynków zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem **P - U** – 10% powierzchni elewacji,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych z wyłączeniem lokalizacji miejskich systemów informacji wizualnej:
 - na terenach oznaczonych symbolem **ZP**,

- na terenach dróg publicznych,
- na ogrodzeniach.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty granicami planu znajduje się w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakaz wprowadzania do ziemi odcieków powstających podczas czasowego gromadzenia odpadów lub magazynowania surowców;
- 3) dopuszcza się aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji były magazynowane w przyrmach i wykorzystywane do mikroniwelacji.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – obowiązuje zachowanie zabudowy zabytkowej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków z warunkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z:

- a) zachowaniem lub stosowaniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
- b) dopuszczeniem wymiany stolarki wyłącznie na stolarkę drewnianą z zachowaniem podziału i kształtu; zakaz stosowania stolarki PCV.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się.

§ 10. 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 terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze i obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) na rysunku planu wskazano granice terenów o niskim i średnim stopniu zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych, dla których obowiązuje sposób zagospodarowania dostosowany do stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 110°,
 - c) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
- 3) wymienione w punkcie 2 parametry nie dotyczą wydzielania działek pod drogi oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie uwarunkowań lotniczych:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych i naturalnych zgodnie z liniami wyznaczającymi powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska w Bydgoszczy,
 - b) dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten usytuowanych w zasięgu powierzchni podejścia, dopuszczalne wysokości zabudowy określone w lit. a powinny być pomniejszone o co najmniej 10 m;
- 2) w zakresie uwarunkowań elektroenergetycznych obowiązuje uwzględnienie obszarów stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego.

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

1) system transportowy tworzą:

a) tereny dróg publicznych:

- fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego – teren oznaczony symbolem **KD-GP**,
- ulica klasy głównej – tereny oznaczone symbolem **KD-G**,
- ulice klasy zbiorczej – tereny oznaczone symbolem **KD-Z**,
- ulice klasy lokalnej – tereny oznaczone symbolem **KD-L**,
- ulica klasy dojazdowej – teren oznaczony symbolem **KD-D**,

b) teren publicznie dostępnego ciągu pieszego oznaczony symbolem **KPX**,

c) teren obsługi publicznego transportu zbiorowego – pętla autobusowa, oznaczony symbolem **KZO**;

2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;

3) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników, w granicach planu oraz w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym.

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

1) zasady ogólne:

- a) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z systemem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci,
- b) nowe i rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich usytuowanie w granicach innych terenów,
- c) w granicach terenów przeznaczonych pod funkcje inne niż drogi, dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu;

2) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej II strefy ciśnienia poprzez istniejące i projektowane magistrale wodociągowe oraz sieci rozdzielcze;

3) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) do zlewni kolektora A04, a następnie do oczyszczalni ścieków Kapuściska,
- b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją deszczową;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) kanały deszczowe odprowadzające wody opadowe i roztopowe będące ściekami włączyć do zlewni kolektora K.41 oraz K.39 poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe,
- b) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych niewymagających oczyszczania, np. z powierzchni dachów i tarasów, w celu ich wykorzystania do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub wprowadzenia do gruntu,
- c) urządzenia do oczyszczania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych, realizowane dla potrzeb obsługi poszczególnych nieruchomości, lokalizować w granicach działki inwestora;

5) zaopatrzenie w gaz:

- a) z sieci gazowej średniego ciśnienia,
- b) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów grzewczych i technologicznych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z sieci parowej lub z wodnych sieci ciepłowniczych oraz przez wykorzystanie ciepła odzyskanego z procesów technologicznych,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania: gazu z sieci gazowej, indywidualnych zbiorników gazu płynnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz alternatywnych źródeł energii i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania z jednoczesnym osiągnięciem jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii ciepłej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych oraz sieci i złączy kablowych,
- b) dla zasilania poszczególnych podmiotów dopuszcza się budowę abonenckich sieci kablowych i stacji transformatorowych,
- c) dopuszcza się remonty, przebudowę lub skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- d) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV;
- 8) telekomunikacja:
- a) podłączenie do przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
- b) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe pod powierzchnią terenu, z wyłączeniem istniejących napowietrznych przyłączy abonenckich,
- c) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się.

§ 16. Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia planu

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP** :

- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów – dostęp z terenów przyległych dróg publicznych.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **7.P-U, 8.P-U** :

- 1) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z zakresu handlu, gastronomii, usług, funkcji biurowych i socjalnych; dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
- e) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci do 15°,
- f) wskaźniki miejsc parkingowych – wymagane jest zapewnienie w granicach działki budowlanej:
- nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego przypadającego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- nie mniej niż 2 miejsc parkingowych przypadających na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
- nie mniej niż 1 miejsca parkingowego przypadającego na jeden lokal mieszkalny,
- nie mniej niż 3 miejsc parkingowych dla rowerów przypadających na 100 zatrudnionych,

g) obsługa transportowa:

- dla terenu oznaczonego symbolem **7.P-U** z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **24.KD-L**,
- dla terenu oznaczonego symbolem **8.P-U** z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **26.KD-D**.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 9.P, 10.P, 11.P, 12.P, 13.P :

1) przeznaczenie:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów transportu samochodowego, baz transportowych i baz logistycznych,
- c) dopuszcza się wprowadzenie jako towarzyszących usług z zakresu handlu, gastronomii, funkcji biurowych i socjalnych związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością; powierzchnia całkowita funkcji usługowych nie może przekroczyć 40% całkowitej powierzchni zabudowy;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 20,0 m,
- e) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci do 15°,
- f) wskaźniki miejsc parkingowych – wymagane jest zapewnienie w granicach działki budowlanej:
 - nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego przypadającego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - nie mniej niż 2 miejsc parkingowych przypadających na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - nie mniej niż 3 miejsc parkingowych dla rowerów przypadających na 100 zatrudnionych;

g) obsługa transportowa:

- dla terenów oznaczonych symbolami **9.P, 10.P** z terenów przyległych dróg publicznych,
- dla terenu oznaczonego symbolem **11.P** z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **22.KD-L, 23.KD-L i 25.KD-L**, zakaz obsługi transportowej z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **16.KD-G**,
- dla terenu oznaczonego symbolem **12.P** z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **21.KD-L, 22.KD-L i 26.KD-D**, zakaz obsługi transportowej z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **16.KD-G**,
- dla terenu oznaczonego symbolem **13.P** z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **21.KD-L**, zakaz obsługi transportowej z terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami **15.KD-G i 20.KD-Z**.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-GP :

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica dwujezdniowa, dwupasowa, z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową; teren stanowi rezerwę pod rozbudowę ulicy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,0 do 28,0 m,
- c) typy skrzyżowań:
 - z drogą publiczną na terenie oznaczonym symbolem **20.KD-Z** – skanalizowane,
 - z drogą publiczną na terenie oznaczonym symbolem **21.KD-L** – na prawe skrzyty.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-G:

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica dwujezdniowa, dwupasowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 do 65,0 m,
- c) typy skrzyżowań:
 - z drogami publicznymi na terenach oznaczonych symbolami **19.KD-Z** i **20.KD-Z** – skanalizowane,
 - z drogą publiczną na terenie oznaczonym symbolem **21.KD-L** – na prawe skrzyty.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 16.KD-G :

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – do 7,0 m,
- b) typ skrzyżowania z drogą publiczną na terenie oznaczonym symbolem **22.KD-L** – skanalizowane.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 17.KD-Z, 18.KD-Z :

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – fragmenty ulicy klasy zbiorczej;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenów – szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **17.KD-Z** – od 4,5 do 6,5 m,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **18.KD-Z** – do 7,0 m.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 19.KD-Z, 20.KD-Z :

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – ulice klasy zbiorczej;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenów:

- a) ulice dwujezdniowe dwupasowe, z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla terenu oznaczonego symbolem **19.KD-Z** – od 52,5 do 95,0 m,
 - dla terenu oznaczonego symbolem **20.KD-Z** – od 55,0 do 76,0 m,
- c) typy skrzyżowań:
 - drogi publicznej na terenie oznaczonym symbolem **19.KD-Z** z drogą publiczną na terenie oznaczonym symbolem **15.KD-G** – skanalizowane,
 - drogi publicznej na terenie oznaczonym symbolem **20.KD-Z** z drogami publicznymi na terenach oznaczonych symbolami **14.KD-GP** i **15.KD-G** – skanalizowane.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 21.KD-L, 22.KD-L, 23.KD-L, 24.KD-L, 25.KD-L :

1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenów:

a) ulice jednojezdniowe, dwupasowe z obustronnymi chodnikami,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego symbolem **21.KD-L** – od 20,0 do 66,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **22.KD-L** – od 28,0 do 39,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **23.KD-L** – od 22,0 do 42,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **24.KD-L** – od 14,0 do 26,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem **25.KD-L** – do 25,0 m,

c) typy skrzyżowań:

- z drogami publicznymi klasy lokalnej – zwykłe,
- drogi publicznej na terenie oznaczonym symbolem **21.KD-L** z drogą publiczną na terenie oznaczonym symbolem **14.KD-GP** oraz z drogami publicznymi na terenach oznaczonych symbolami **15.KD-G** i **16.KD-G** – na prawe skrzyży,
- drogi publicznej na terenie oznaczonym symbolem **22.KD-L** z drogą publiczną na terenie oznaczonym symbolem **16.KD-G** – skanalizowane.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **26.KD-D** :

1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa z obustronnymi chodnikami; dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębniania jezdni i chodników,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 22,0 do 35,0 m,
- c) typ skrzyżowania z drogą publiczną na terenie oznaczonym symbolem **22.KD-L** – zwykłe.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **27.KPX** :

1) przeznaczenie – teren publicznie dostępnego ciągu pieszego;

2) parametry i zasady zagospodarowania terenu:

- a) wymagana realizacja ciągu pieszo-rowerowego o szerokości – min. 5,0 m,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 39,0 do 45,0 m.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **28.KZO** :

1) przeznaczenie – teren obsługi publicznego transportu zbiorowego – pętla autobusowa; dopuszcza się lokalizację zabudowy i elementów małej architektury;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią urządzoną powierzchnią nieutwardzonych,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
- c) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
- d) geometria dachu – dach o pochyleniu połaci do 15°,
- e) obsługa transportowa z przyległych dróg publicznych.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **29.IE** :

1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

- c) maksymalna wysokość budynku – 5,0 m,
- d) geometria dachu – dach o pochyleniu połaci do 15°,
- e) obsługa transportowa z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem **23.KD-L**.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 30. Traci moc uchwała Nr LIV/1093/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Łęgowo - Park Technologiczny" w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. Nr 123, poz. 2090) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

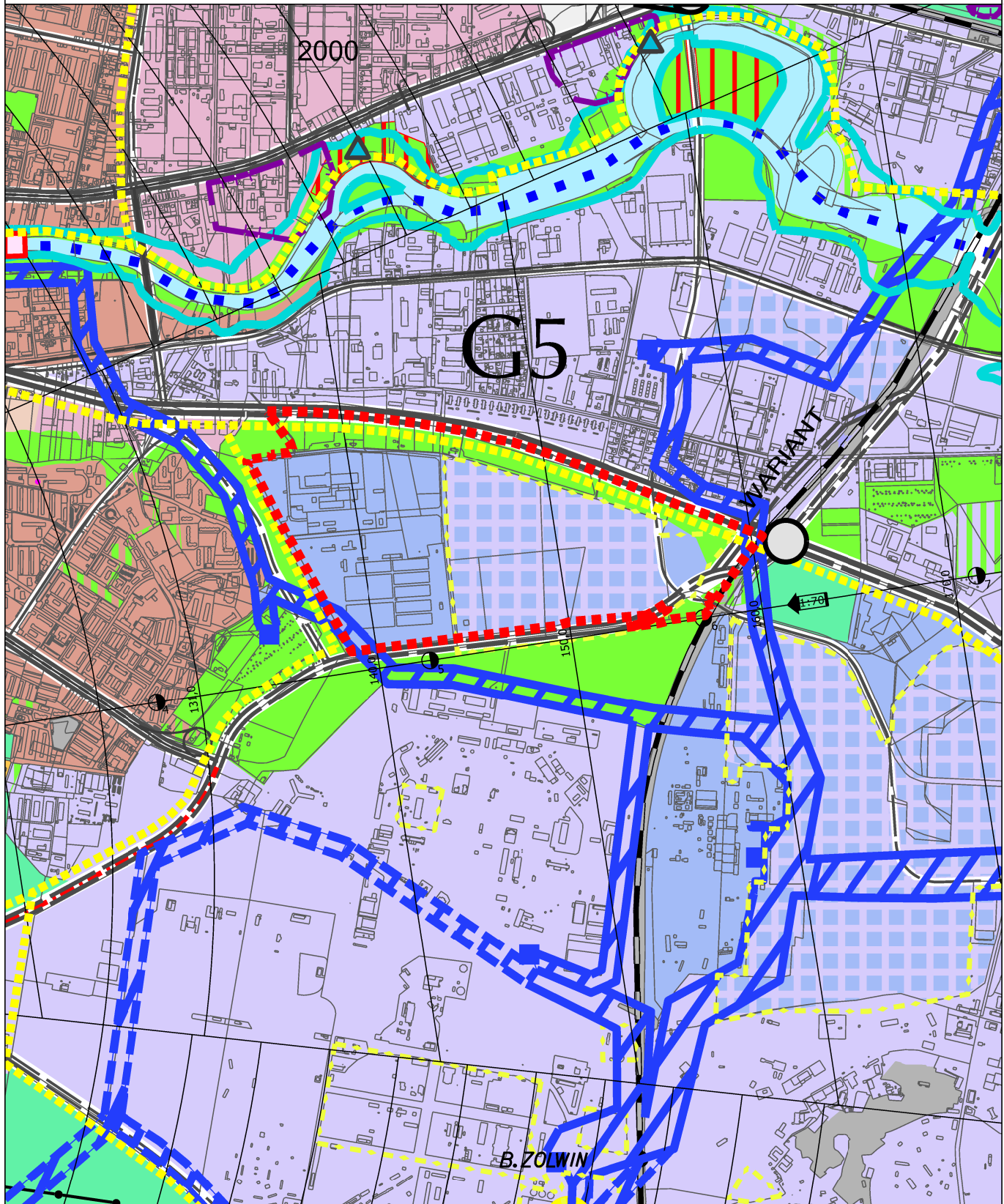
Roman Jasiakiewicz

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"CZERSKO POLSKIE - MOKRA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XLIII/944/13
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 26 CZERWCA 2013 R.

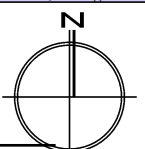
STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.



SKALA 1 : 20 000



GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CZERSKO POLSKIE - MOKRA" W BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR XLIII/944/13
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 26 CZERWCA 2013 R.

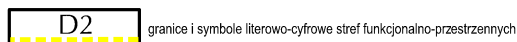
STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.

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 GOSPODARCZEJ

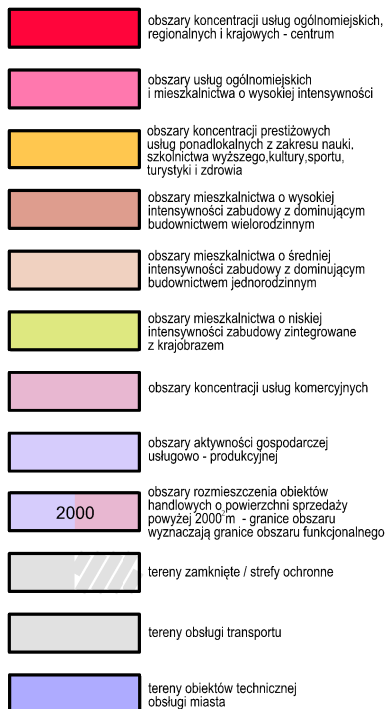
II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

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

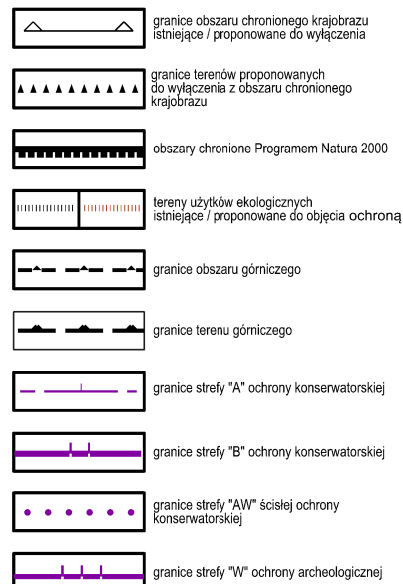
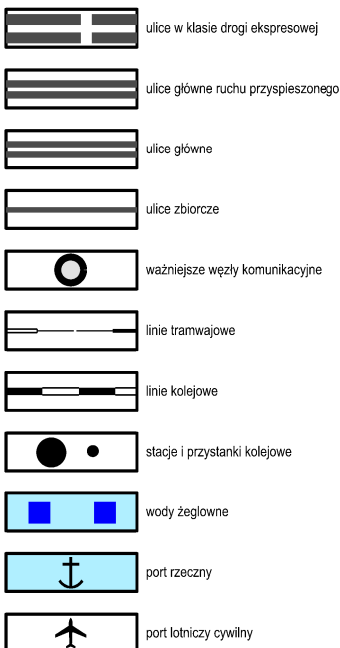


PODZIAŁ MIASTA NA STREFY

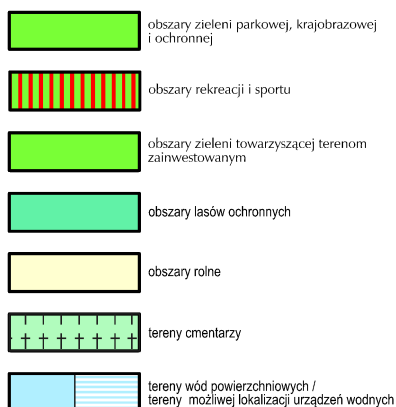
OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE:



SYSTEM TRANSPORTOWY:



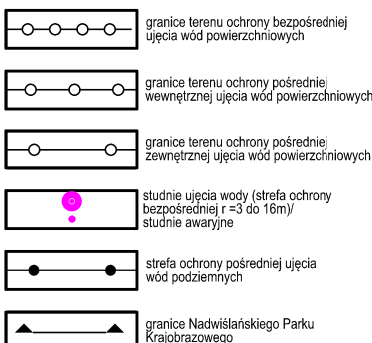
MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY



SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



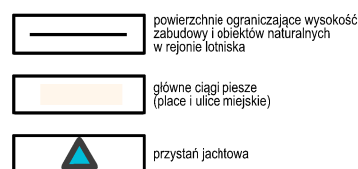
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



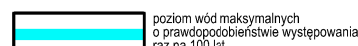
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA



INNE OZNACZENIA



OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI



ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
„Czersko Polskie - Mokra” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz Dz. U. z 2013 r. poz. 21 i poz. 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 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 budowa dróg publicznych w liniach rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 15.KD-G, 20.KD-Z, 21.KD-L, 23.KD-L, 26.KD-D, 27.KPX i 28.KZO.

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 2015 r., przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/795/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 listopada 2004 r.,
- Plan Rozwoju Bydgoszczy na lata 2009 - 2014, przyjęty Uchwałą Nr XLV/632/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 1 kwietnia 2009 r.,
- Uchwała Nr XXXIII/650/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 3 października 2012 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2013 – 2017.

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 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno - technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji. Realizacja inwestycji drogowych będzie wymagała wykupu gruntów na cele publiczne, jak również wypłaty odszkodowań wynikających z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. 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.

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 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), 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.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Czersko Polskie - Mokra” w Bydgoszczy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra” w Bydgoszczy sporządzono w związku z realizacją uchwały Nr LXI/928/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 lutego 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie - Mokra” w Bydgoszczy. Z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpiły Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy Spółka z o.o., uzasadniając go potrzebą stworzenia warunków dla powstania nowych obszarów inwestycyjnych na terenach po byłych polach irygacyjnych. Ze względu na konieczność aktualizacji rozwiązań transportowych ważnych dla układu komunikacyjnego miasta Bydgoszczy, granicami planu objęto także obszar będący fragmentem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgowo – Park Technologiczny” przyjętego Uchwałą Nr LIV/1093/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 września 2005 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra” obejmuje teren w rejonie ulic Mokrej i Chemicznej o powierzchni ok. 102,27 ha.

Plan został opracowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871). Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), plan określa m.in.:

- przeznaczenie terenów z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami sąsiadującymi,
- sposób zagospodarowania terenów zgodny z zasadami ładu przestrzennego i poszanowaniem wartości przyrodniczych oraz krajobrazowych,
- zasady obsługi komunikacyjnej w tym warunki rozbudowy układu komunikacyjnego,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Zakres i przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., w myśl którego przedmiotowy teren położony jest w strefie aktywności gospodarczej G6, w obszarze aktywności gospodarczej usługowo-produkcyjnej. Zgodnie ze studium na tym obszarze dopuszcza się m.in. utrzymanie i rozwój funkcji usługowo-produkcyjnej, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji, a także ustala się możliwość przekształceń funkcjonalno-przestrzennych obszarów byłych pól irygacyjnych na funkcje aktywności gospodarczej.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra” w Bydgoszczy przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Sporządzona na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z wymogami określonymi w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, a zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, zgodnie z art. 53 ww. ustawy, uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Bydgoszczy oraz Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy.

Przy opracowaniu powyższej prognozy zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego. Zgodnie z art. 39 ust. 1 ww. ustawy podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu prognozy, możliwości składania wniosków i uwag, a także o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.

Zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano stosowną zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, skutki finansowe związane z uchwaleniem planu zawiera sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czersko Polskie – Mokra w Bydgoszczy”. Powyższa prognoza jest jedynie ogólnym szacunkiem kosztów, opartym o ceny aktualne w okresie jej sporządzania. Prognoza obejmuje potencjalne wydatki gminy związane z wykupem gruntów oraz realizacją dróg publicznych, jak również potencjalne dochody wynikające z ewentualnej sprzedaży gruntów, opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy oraz opłaty adiacenckiej. Rzeczywiste koszty związane z realizacją ustaleń planu miejscowego będą możliwe do określenia dopiero w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji i zależeć będą od poziomu cen gruntów i usług obowiązujących w okresie faktycznej realizacji zapisów planu miejscowego.

Ponadto zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tj. w dniach od 25 marca do 25 kwietnia 2013 r. oraz w ustawowo określonym terminie zgłaszania uwag do projektu planu tj. do dnia 13 maja 2013 r., nie wpłynęły żadne uwagi, stąd nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia sposobu ich rozpatrzenia przez Radę Miasta.

Wobec powyższego zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej.

Uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie podstawę do prowadzenia działalności inwestycyjnej na obszarze objętym planem z zachowaniem zasad ładu przestrzennego przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów oraz przyczyni się do racjonalnego zagospodarowania i bardziej efektywnego wykorzystania przedmiotowego terenu.