

Uchwała Nr XXX/431/96
Rady Miejskiej Bydgoszczy
z dnia 11 września 1996 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w
rejonie ulicy Kujawskiej 117 i 117a w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy
z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74
z późn. zm./ oraz art 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu
przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 415/

Rada Miejska uchwała, co następuje

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie
ul. Kujawskiej 117 i 1 117a i w Bydgoszczy w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji drogowej i lotniczej oraz sieciowego uzbrojenia terenu,
- 2) umożliwienie działalności różnych podmiotów mających na celu podjęcie inwestycji korzystnych dla miasta, jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów.

§ 3. Przedmiotem ustaleń są:

- 1) tereny usług sakralnych i usług oświaty związanych z działalnością Zgromadzenia Ducha Świętego, oznaczone na rysunku planu symbolami UK i UO,
- 2) tereny usług handlu oraz gastronomii, oznaczone na rysunku planu symbolem UH.
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN.
- 4) teren zbiornika wodnego oznaczony na rysunku planu symbolem WO,
- 5) tereny komunikacji kołowej i pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami KD i KP,
- 6) zasady obsługi urządzeniami infrastruktury technicznej oraz tereny tych urządzeń oznaczone na rysunku planu symbolami SU i EE.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji o ile w treści § 6 me przedstawiono inaczej,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne wysokości zabudowy,
- 4) przebieg uzbrojenia sieciowego,
- 5) odległości.

§ 5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w § 6 z uwzględnieniem ustaleń ogólnych:

- 1) zaopatrzenie w wodę wodociągu miejskiego,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej
- 3) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych obszarów i z dachów do miejskiej kanalizacji deszczowej,
- 4) sposób ogrzewania obiektów nie może spowodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 5) zasilanie obiektów w energię elektryczną, poprzez linie kablowe niskiego napięcia,
- 6) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowana dla potrzeb obrony cywilnej,
- 7) na terenach przeznaczonych do zabudowy należy wyznaczyć miejsce na lokalizację pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych /nie dotyczy stacji transformatorowej/,
- 8) obowiązuje zakaz zabudowy na granicy działki,
- 9) na terenach usług należy wyznaczyć miejsca postojowe samochodów w ilości odpowiednio dostosowanej do potrzeb interesantów, wiernych i pracowników.

§ 6. Uchwala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami. |

1. F.A.1UK

- 1) ustala się teren usług sakralnych Zgromadzenia Ducha Świętego,
- 2) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków, pod warunkiem zachowania funkcji wymienionej w pkt 1,
- 3) wysokość obiektów nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych przy dachu wysokim o nachyleniu 45° z tolerancją 10° lub 2 kondygnacji przy dachu płaskim,
- 4) elementy budowli takie jak wieże i maszty nie mogą przekraczać wysokości

uwarunkowanej podejściami do lotniska,

- 5) forma architektoniczna obiektów winna uwzględniać eksponowane położenie i widoki od ulicy Kujawskiej i ulicy Niziny,
- 6) obszar zabudowany nie powinien przekroczyć 40% powierzchni terenu,
- 7) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej terenu z ulicą Kujawską polegającą na ograniczeniu szerokości ulicy, jeśli wynikać to będzie z projektu zagospodarowania tej ulicy,
- 8) Dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej między terenami o symbolach F.A.1 UK i F.A.2 UO, jeśli wynikać to będzie z projektów zagospodarowania tych terenów,
- 9) na etapie sporządzania projektu budowlanego należy uzyskać od Wojewódzkiego Inspektoratu Obrony Cywilnej w Bydgoszczy szczegółowe wytyczne dotyczące przedsięwzięć obrony cywilnej. |

2. F.A.2UO, F.A.2.1UO, F.A.2.2UO

- 1) ustala się teren usług oświaty, związanych z działalnością Zgromadzenia Ducha
- 2) wysokość obiektów nie powinna przekraczać 2,5 kondygnacji nadziemnych przy dachu wysokim o nachyleniu 45° z tolerancją 10° lub 2 kondygnacji przy dachu płaskim,
- 3) forma architektoniczna obiektów zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem F.A. 2 UO winna uwzględniać eksponowane położenie i widoki od strony ulicy Kujawskiej i ulicy Niziny,
- 4) na terenie o symbolu F.A. 2.1 UO, w części przyległej do terenu F.A. 4 UH należy wykonać pas zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10 m,
- 5) dopuszcza się zmianę linii rozgraniczającej między terenami o symbolach F.A. 1 UK i F.A. 2 UO jeśli wynikać to będzie z projektów zagospodarowania tych terenów,
- 6) na etapie sporządzania projektu budowlanego należy uzyskać od Wojewódzkiego Inspektoratu Obrony Cywilnej w Bydgoszczy szczegółowe wytyczne dotyczące przedsięwzięć obrony cywilnej |

3. F.A.3MN

- 1) ustala teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i możliwość podziału terenu na 5 działek,
- 2) wysokość budynków do dwóch kondygnacji, dach wysoki o nachyleniu 45°, z tolerancją 10°, z poddaszem mieszkalno - użytkowym, poziom podłogi parteru nie wyższy niż 1,5 m od poziomu terenu, garaże wbudowane lub przybudowane do budynku,
- 3) zakaz zabudowy gospodarczej. |

4. F.A.4UH, F.A.4.1UH

- 1) ustala się teren usług handlu oraz gastronomii wraz z zapleczem socjalnym, technicznym i administracją oraz stacją transformatorową dla potrzeb własnych,

- 2) forma architektoniczna obiektów oraz zagospodarowanie terenów winny uwzględniać eksponowane położenie przy drodze krajowej,
- 3) nawierzchnię parkingów należy wykonać z możliwością częściowej infiltracji. wody opadowej i roztopowej oraz wysiewu traw,
- 4) zespoły zieleni izolacyjnej i krajobrazowej należy wzbogacić gatunkowo w celu podwyższenia odporności istniejących zadrzewień,
- 5) wprowadzić zieleni izolacyjną szczególnie na granicy z sąsiednimi terenami,
- 6) powiązania komunikacyjne terenu z ulicami miejskimi (wjazdy i wyjazdy określane skrótowo słowem wjazdy) należy projektować w miejscach oznaczonych na rysunku planu cyframi od 1 do 5, przy czym wjazdy nr 1 i 2 winny być wjazdami tymczasowymi, które będą mogły być użytkowane do czasu wykonania wjazdu nr 3 i wjazdu nr 4, a wjazd nr 5 (od ulicy Ducha Świętego) należy projektować jako wjazd dla pojazdów uprzywilejowanych,
- 7) teren oznaczony symbolem F.A. 4.1 UH stanowi całość funkcjonalną z terenem F.A. 4 UH i jest z nim powiązany komunikacyjnie przez teren oznaczony symbolem F.A.11.3 SU,
- 8) należy zapewnić ochronę zbiorniki wodnego oznaczonego symbolem F.A. 5 WO przed zanieczyszczeniami,
- 9) wymagane uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej, Szefostwo Służby Lotniskowej,
- 10) na etapie sporządzania projektu budowlanego należy uzyskać od Wojewódzkiego Inspektoratu Obrony Cywilnej szczegółowe wytyczne dotyczące przedsięwzięć obrony cywilnej. |

5. F.A.5WO

- 1) ustala się teren zbiornika wodnego, dopuszcza się zmianę formy zbiornika i powiększenie jego powierzchni,
- 2) należy zapewnić ochronę zbiornika wodnego przed zanieczyszczeniami. |

6. F.A.6RO

- 1) ustala się teren dwóch ogrodnictw wraz z budynkami mieszkalnymi oraz obiektami i urządzeniami związanymi z produkcją ogrodnictwa,
- 2) na działce nr ewidencyjny 15/13 możliwość adaptacji budynku handlowo - usługowego (w budowie), dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego w miejscu określonym na rysunku planu,
- 3) po ograniczeniu wielkości działki nr 15/13 w związku z poszerzeniem ulicy Kujawskiej, wjazd na działkę należy wykonać w miejscu oznaczonym na rysunku planu cyfrą 6
- 4) na działce nr ewidencyjny 15/12 możliwość adaptacji istniejącej zabudowy oraz możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego w kierunku południowym. |

7. F.A.7EE

Ustala się teren stacji transformatorowej SN/nn. |

8. F.A.8KP

Ustala się ciąg pieszy, ogólnie dostępny, dopuszcza się możliwość budowy sieci uzbrojenia terenu. |

9. F.A.9KD

Ustala się ulice dojazdowe - drogę publiczną szerokość ulicy w liniach rozgraniczających od 10,0 do 22,0 m, jezdnie szerokości 6,0 m, chodniki obustronne, możliwość budowy sieci uzbrojenia terenu. |

10. F.A.10KD

Ustala się ulicę dojazdową - drogę publiczną (ulica Ducha Świętego), szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 14,0 m, jezdnie szerokości 6,0 - 7,0 m chodniki obustronne, pasy zieleni, na końcu ulicy plac do zawracania, możliwość budowy sieci uzbrojenia terenu. |

11. F.A.11.1SU

Ustala się teren przeznaczony na urządzenia uzbrojenia sieciowego dla celów publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. |

12. F.A.11.2SU

Ustala się teren przeznaczony na urządzenia uzbrojenia sieciowego dla celów publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m. |

13. F.A.11.3SU

Ustala się teren przeznaczony na urządzenia uzbrojenia sieciowego dla celów publicznych, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m., na odcinku przyległym do terenu F.A. 4.1 UH możliwość urządzenia drogi publicznej pieszo-jezdnej. |

§ 7. Uchwała się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 30%.

§ 8. 1. Uchyła się ustalenia miejscowego planu. ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego uchwałą Nr XLIX/538/94 Rady Miejskiej w Bydgoszczy z dnia 25 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. nr 17, poz. 248) w zakresie określonym w § 1 niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

Uchylenie polega na:

- 1) skreśleniu na rysunku planu symbolu F.01.06.EP i wpisaniu symbolu F.A.1 -11 U,
- 2) wrysowaniu granic uchwalenia niniejszego planu.

2. Wpisać do tekstu planu symbol F.A. 1 -11 U oraz ustalenia:

- 1) obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania . przestrzennego terenu w rejonie ulicy Kujawskiej 117 i 117a, uchwalonego uchwałą Nr XXX/431/96 Rady Miejskiej Bydgoszczy z dnia 11 września 1996 r.,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w tym planie.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Bydgoszczy.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Bydgoskiego i obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Krzysztof Chmara