

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BYDGOSZCZY**  
**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**"Czersko Polskie – Mokra II" w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) uchwała 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Czersko Polskie – Mokra II” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 65 ha w granicach określonych na rysunku planu.

**2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) ~~załączniki nr 1/1a i 1/1b – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy;~~
- 3) ~~załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;~~
- 4) ~~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;~~
- 5) ~~załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w formie pliku GML.~~

**Rozdział 1**  
**Ustalenia planu**

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) 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, stanowią elementy informacyjne:

- 1) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) orientacyjny układ jezdni;
- 4) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska (kierunek i procent nachylenia powierzchni).

**§ 3.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1.P-U, 2.P-U, 3.P-U:**

- 1) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (funkcje te mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach);
- 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 architektonicznego 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 przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
  - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów i spalarni odpadów,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem lokalizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej; dopuszcza się w granicach terenu oznaczonego symbolem **2.P-U** lokalizację zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego z zakresu:
    - ekranów, monitorów i sprzętu zawierającego ekrany o powierzchni większej niż 100 cm<sup>2</sup>,

- małogabarytowego sprzętu informatycznego i telekomunikacyjnego, którego żaden z zewnętrznych wymiarów nie przekracza 50 cm,
  - d) zakaz działalności gospodarczej w zakresie zbierania, magazynowania i przetwarzania odpadów; dopuszcza się wytwarzanie, zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów związanych z technologią świadczonych usług i produkcji,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **2.P-U** obowiązuje zakaz wytwarzania, zbierania, przetwarzania i magazynowania odpadów pochodzących z zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego wymienionego w lit. c poza budynkami,
  - f) zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy - 35 m,
  - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci dachowych do 15° ,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - 2 miejsca parkingowe przypadające na 10 osób zatrudnionych na jednej zmianie w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
    - 1,2 miejsca parkingowego przypadające na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
    - 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,
    - 3 miejsca parkingowe dla rowerów przypadające na 100 zatrudnionych,
  - h) sposób realizacji miejsc do parkowania - obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110° ,
  - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

#### § 4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **4.KDG**:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - fragment ulicy klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
  - chodnik, ścieżka rowerowa,
  - szerokość w liniach rozgraniczających – do 7 m.

#### § 5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **5.KDL, 6.KDL**:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulice klasy lokalnej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
  - a) ulice jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **5.KDL** od 28 m do 47 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **6.KDL** od 24 m do 32 m.

#### § 6. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **7.KDD, 8.KDD**:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulice klasy dojazdowej;
- 2) parametry zagospodarowania terenów:
  - a) **7.KDD** - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,
  - b) **8.KDD** - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i z infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla terenu oznaczonego symbolem **7.KDD** od 12 m do 22 m,
    - dla terenu oznaczonego symbolem **8.KDD** od 25 m do 58 m.

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

#### § 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulicy;
- 2) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni i chodników z zewnętrznym układem transportowym.

**§ 9. 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 dróg, a w sytuacjach szczególnych w granicach innych terenów;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i likwidacje istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 4) rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
- 5) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
- 6) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy zagospodarować w miejscu występowania z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenów lub odprowadzić do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) dla nowej zabudowy ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię ciepłą – miejska sieć ciepłownicza; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych;
- 8) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów w rejonie lotniska w Bydgoszczy.

**§ 11.** Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów - 30%.

**§ 12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§ 13.** 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**

**§ 14.** Traci moc 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 (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego poz. 2441 z dnia 5 lipca 2013 r.) w granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą;

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