

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Kapuściska – Wojska Polskiego" w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska – Wojska Polskiego” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 6 ha w granicach określonych na rysunku planu. 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.

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) 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 - linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska w m n.p.m. oraz kierunek i procent nachylenia powierzchni.

§ 3. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1.MW-U**:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej (ustalone funkcje mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach),
 - b) dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego takich jak: hotele, motele, internaty, domy studenckie,
 - c) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 przebudowę istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz naprawą, demontażem i obsługą pojazdów (lakiernie, blacharnie, stacje kontroli, warsztaty, wulkanizatornie, myjnie, stacje paliw, stacje gazu płynnego),
 - c) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska teren ten wskazuje się jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

- d) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°,
 - g) szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - 1,5 miejsca parkingowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów opieki zdrowotnej, socjalnej i bibliotek,
 - 1 miejsce parkingowe na 10 studentów i osób zatrudnionych w szkołach i obiektach oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania,
 - 2 miejsca parkingowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 1,2 miejsca parkingowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - 3 miejsca parkingowe przypadające na 10 miejsc noclegowych w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - 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,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
 - 6 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 7,5 miejsca parkingowego przypadającego na 100 uczniów i studentów w szkołach i uczelniach,
 - 2 miejsca parkingowe przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - j) 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 – 30,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **2.U**, **3.U**:

- 1) przeznaczenie:
- a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) dopuszcza się realizację funkcji zamieszkania zbiorowego takich jak: hotele, motele, internaty, domy studenckie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład 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 istniejącej zabudowy zgodnej lub dostosowanej do przeznaczenia terenu znajdującej się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych ze zbieraniem, składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów,
 - c) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 – 2,5,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m,
 - f) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12° ,
 - g) szerokość elewacji frontowych zabudowy – nie ustala się,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów:
 - 1,5 miejsca parkingowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów opieki zdrowotnej, socjalnej i bibliotek,
 - 1 miejsce parkingowe na 10 studentów i osób zatrudnionych w szkołach i obiektach oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania,
 - 2 miejsca parkingowe przypadające na 100 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 1,2 miejsca parkingowego przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - 3 miejsca parkingowe przypadające na 10 miejsc noclegowych w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - 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,
 - i) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
 - 6 miejsc parkingowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - 7,5 miejsca parkingowego przypadającego na 100 uczniów i studentów w szkołach i uczelniach,
 - 2 miejsca parkingowe przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych,
 - j) 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 – 30,0 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120° ,
 - d) wymienione w lit. a, b i c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

§ 5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 4.IE:

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury elektroenergetycznej – stacja transformatorowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – dopuszcza się sytuowanie obiektów stacji transformatorowych w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających tereny lub bezpośrednio przy tych liniach;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalno - przestrzenne,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 3,0 m;
- 4) geometria dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12° .

§ 6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 5.KDG-KDT:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej z torowiskiem tramwajowym;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, w tym z torowiskiem tramwajowym i pętlą tramwajową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 42,5 m.

§ 7. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 6.KDG:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – ulica klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z chodnikami, ścieżkami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 35 m.

§ 8. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 7.KDG:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy dwujezdniowej z chodnikami oraz ścieżkami rowerowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, zgodna z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5,5 m.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) cały obszar planu położony jest w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 2) zakaz lokalizacji studni do poboru wód podziemnych do celów konsumpcyjnych i przemysłowych w związku z położeniem w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru potencjalnego występowania historycznych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.

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

- 1) system komunikacji tworzą drogi publiczne: klasy głównej z torowiskiem tramwajowym oraz klasy głównej;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 3) wymagane jest zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników z zewnętrznym układem transportowym.

§ 11. 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 i rozbudowy istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także niezwiązanych z obsługą terenu;
- 4) rozbudowa i lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać istniejące sieci infrastruktury technicznej i związane z nimi ograniczenia;
- 5) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia terenu z systemem zewnętrznym;
- 6) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody infrastruktury technicznej należy realizować pod powierzchnią terenu;
- 7) wody opadowe i roztopowe, nie wymagające oczyszczenia lub odpowiednio oczyszczone, należy maksymalnie zagospodarowywać w miejscu występowania między innymi poprzez: retencjonowanie ich w granicach obszarów zagospodarowanych zielenią, wykorzystywanie ich do drugorzędnych celów gospodarczych, odprowadzenie do gruntu z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu; dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz z odwodnienia dróg;
- 8) dla nowej zabudowy ustala się podstawowy system zaopatrzenia w energię ciepłą – miejska sieć ciepłownicza; dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

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

- 1) obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów w rejonie lotniska w Bydgoszczy;
- 2) obowiązują ograniczenia w sytuowaniu zabudowy od granic lasów.

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

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

§ 15. 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**

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