



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 kwietnia 2025 r.

Poz. 2191

UCHWAŁA NR XVIII/241/2025 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście - Plac Piastowski" 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 i 1940) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Plac Piastowski”

w Bydgoszczy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni ok. 14,46 ha, ograniczony od zachodu ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich, ul. Dworcową, od północy ul. Jana III Sobieskiego, ul. Gen. Józefa Sowińskiego, ul. Mazowiecką, od wschodu ul. Henryka Sienkiewicza, od południa ul. Lipową i ul. Ślusarską.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego - załącznik nr 4.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych;

- 6) linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 8) granica terenu rewaloryzacji;
- 9) projektowany szpaler drzew – usytuowanie orientacyjne;
- 10) dominanta wysokościowa;
- 11) akcent plastyczny;
- 12) oś kompozycji urbanistycznej placu;
- 13) oś widokowa;
- 14) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 15) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia przedstawione w części graficznej planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami, stanowiąc elementy informacyjne:

- 1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków.

3. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu miejscowego należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami zawartymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu miejscowego

§ 3. Ogólne ustalenia planu miejscowego obowiązują dla wszystkich terenów położonych w granicach obszaru objętego planem miejscowym, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w uchwale i w części graficznej planu miejscowego nie stanowią inaczej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej charakterystycznej dla kwartałów zabudowy śródmiejskiej, przy założeniu sytuowania budynków w układzie równoległym lub prostopadłym do przebiegu ulic, z dopuszczeniem ich lokalizacji bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 2) wymagane zharmonizowanie nowoprojektowanej zabudowy z zabudową śródmiejską poprzez nawiązanie skalą, formą architektoniczną, elementami wystroju/detalu architektonicznego;
- 3) wymagane dostosowanie wysokości nowych budynków sytuowanych w pierzejach ulic do sąsiadującej zabudowy zabytkowej, szczególnie w zakresie wysokości elewacji frontowej i usytuowania elementów wystroju elewacyjnego np. otworów okiennych, gzymsów, attyki itp.;
- 4) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków, elementów zagospodarowania terenu, użytych materiałów wykończeniowych oraz wysokiej jakości wykonania;
- 5) obowiązuje sytuowanie nowych, a także odbudowa oraz rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z zachowaniem linii zabudowy, określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 6) obowiązuje stosowanie harmonijnej kompozycji barw na elewacji budynków, w nawiązaniu do charakteru i stylistyki elementów wystroju architektonicznego;
- 7) bezpośrednio wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja co najmniej 80% elewacji nowego budynku, przepis ten nie odnosi się do odbudowy budynków zabytkowych;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej projektowanego poziomu terenu,
 - b) grubości warstw docieplających ściany budynków, tynków i okładzin zewnętrznych, w odniesieniu do istniejących budynków,

- c) elementów detalu architektonicznego budynku, takich jak: gzyms, okap, podokienniki, balustrady a także rynien, rur spustowych itp.,
 - d) części budynku jak balkony, tarasy, wykusze, zadaszenia, schody zewnętrzne, rampy i pochylnie itp.,
 - e) obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 9) ustala się zakaz lokalizacji:
- a) wolnostojących budynków gospodarczych – funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych,
 - b) garaży jednostanowiskowych stanowiących samodzielny obiekt budowlany;
- 10) ustala się zakaz montowania anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych, a także skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych na elewacjach frontowych budynków; dopuszcza się sytuowanie ww. urządzeń we wnękach w ścianach budynku, w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów architektonicznych elewacji lub na dachach przy założeniu zastosowania osłon maskujących wkomponowanych w architektoniczny wystrój budynku lub zagospodarowanie dachu.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie miejscowym, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, garaży i parkingów;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu przepisów odrębnych, tereny oznaczone symbolem literowym MWK-U i MW-U należy klasyfikować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 3) w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, tereny oznaczone symbolem MWK-U i MW-U należy kwalifikować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, pozostałe tereny jako miejsca dostępne dla ludności;
- 4) wymagane kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób zmierzający do ochrony budynków przed nadmiernym hałasem i drganiami, m.in. poprzez racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku, zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających podwyższoną izolacyjność przegród i okien w budynkach usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie ulic o wzmożonym ruchu samochodowym;
- 5) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części graficznej planu miejscowego wskazuje się:
 - a) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków;
- 2) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej równoznaczną z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar opracowania planu miejscowego, w granicach której obowiązuje:
 - a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetę zespołu zabudowy śródmiejskiej i dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej z założeniem harmonijnego współistnienia elementów historycznych i współczesnych,
 - b) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i ich szerokości,

- c) utrzymanie historycznych linii zabudowy wyznaczających pierzeje ulic Bolesława Chrobrego, Dworcowej, Aleksandra Fredry, Lipowej, Jana Matejki, Mazowieckiej, Placu Piastowskiego, Jana i Jędrzeja Śniadeckich, Henryka Sienkiewicza, Jana III Sobieskiego, Ślusarskiej, Warszawskiej i Wileńskiej,
- d) lokalizacja nowej zabudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków z wymogiem dostosowania wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów w nawiązaniu do historycznej zabudowy pierzejowej,
- e) zachowanie zabudowy wpisanej do ewidencji zabytków, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wymogiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanej z uwzględnieniem:
 - zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
 - zachowania lub nawiązania do historycznie kształtowanych form dachów stromych i ich pierwotnej kolorystyki,
 - zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, kutych bram i balustrad, w tym ich historycznych kształtów, podziałów i detali, elementów zabytkowego zagospodarowania,
 - zachowania i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania od strony zewnętrznej budynku,
 - zakazu ocieplania elewacji frontowych budynków, ścian w konstrukcji szkieletowej, a także pozostałych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych historycznym detalem architektonicznym,
 - zakazu stosowania na elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - zakazu umieszczania elementów szpecących elewacje budynków oraz zasłaniających detal architektoniczny, w tym urządzeń i infrastruktury technicznej, jak np. okablowanie, anteny satelitarne, skrzynki elektryczne, telekomunikacyjne lub gazowe, wskazane jest umieszczenie elementów infrastruktury w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
- f) zachowanie i rewaloryzacja terenów zieleni historycznej.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem miejscowym stanowią teren placu oznaczony symbolem 1KOR-UR (Plac Piastowski), tereny dróg oznaczone symbolami: KDD, KDL, KDZ;
- 2) w zagospodarowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględnić:
 - a) zapewnienie wysokich walorów jakościowych, estetycznych i funkcjonalnych wszystkich elementów wyposażenia terenów oraz materiałów budowlanych,
 - b) realizację nawierzchni chodników w nawiązaniu do historycznej, charakterystycznej dla Bydgoszczy stylistyki, poprzez zastosowanie wielkowymiarowych płyt kamiennych lub płyt chodnikowych układanych skośnie z bocznymi opaskami z drobnowymiarowej kostki kamiennej,
 - c) kształtowanie zieleni w nawiązaniu do przebiegu ciągów komunikacyjnych oraz z możliwością tworzenia enklaw/miejsc dla chwilowego zatrzymania pieszych, wyposażonych w elementy zagospodarowania służące odpoczynkowi (w przypadku gdy parametry drogi umożliwiają takie zagospodarowanie),
 - d) rozwiązania ułatwiające poruszanie się osób z ograniczoną mobilnością;
- 3) wymagana rewaloryzacja Placu Piastowskiego, w granicach obejmujących tereny oznaczone symbolami 1KOR-UR, 2KDD, 3KDL, 5KDL, w oparciu o kompleksowy projekt zagospodarowania w celu nadania mu nowych wartości funkcjonalno-użytkowych oraz stworzenia wielofunkcyjnej przestrzeni dla mieszkańców poprzez m.in. zagospodarowanie placu jako przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowej, wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej, elementów i urządzeń wodnych, oświetlenia z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na potrzeby funkcjonującego targowiska, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu miejscowego.

§ 8. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolem MWK-U można kwalifikować jako tereny zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i/lub nadbudowy istniejących budynków, prowadzące do poprawy funkcjonalności użytkowej i/lub warunków technicznych budynków; w ww. przypadkach, gdy nie jest możliwe doprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, do wartości określonych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się ich utrzymanie na istniejącym poziomie lub ich zmianę w sposób prowadzący do polepszenia warunków zagospodarowania na działce.

§ 9. Granice i sposoby 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:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz;
- 2) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze;
- 3) obszar objęty planem miejscowym położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się następujące parametry działek:
 - a) minimalna szerokość frontu działki:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami MWK-U - 18 m,
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami MW-U - 30 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem UZ-UE-UA – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - w granicach terenów oznaczonych symbolami MWK-U - 600 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem MW-U – 1000 m²,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem UZ-UE-UA – 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających tereny drogi od 80° do 100°.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach poszczególnych terenów:
 - a) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - b) dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- lokalizację ukryć dla ochrony ludności,
- lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną;

- 2) obowiązuje uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów 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;
- 3) wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich kominami, reklamami, antenami oraz innymi urządzeniami, nie może przekroczyć rzędnej 117 m n.p.m., określonej na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) system komunikacji drogowej publicznej tworzą:
 - a) drogi zbiorcze oznaczone symbolem – KDZ,
 - b) drogi lokalne oznaczone symbolem – KDL,
 - c) drogi dojazdowe oznaczone symbolem – KDD;
- 2) ustala się powiązanie elementów pasa drogowego z zewnętrznym układem;
- 3) ustala się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nasadzeń nowej zieleni wysokiej, nie kolidującej z przewodami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.

§ 13. 1. Zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) miejsca do parkowania samochodów osobowych dla nowoprojektowanych budynków należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
- 2) obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych i/lub parkingów powierzchniowych.

2. Wskaźniki miejsc parkingowych:

- 1) wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych:
 - a) od 0 do 1 miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego, w przypadku adaptacji istniejących budynków lub zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - b) od 0,5 do 1 miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego, w przypadku realizacji nowej zabudowy;
- 2) wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji usługowych:
 - a) 0 – w przypadku adaptacji istniejących budynków, zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń lub zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na cele usługowe oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków usługowych;
 - b) od 0 do 3 miejsc do parkowania przypadających na 10 łóżek w obiektach hotelowych,
 - c) od 0 do 1 miejsca do parkowania przypadających na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego,
 - d) od 0 do 1 miejsca do parkowania przypadających na 10 łóżek w internatach, domach rencisty, domach pomocy społecznej, sierocińcach itp.,
 - e) od 0 do 10 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej w budynkach administracji publicznej, biurowych itp.,
 - f) od 0 do 10 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni sprzedażowej w obiektach handlowych, targowiskach,
 - g) od 0 do 10 miejsc przypadających na 100 miejsc w obiektach związanych z działalnością rozrywkową, gastronomią, w obiektach sportowych itp.,

- h) od 0 do 10 miejsc do parkowania przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej w budynkach związanych z pozostałymi usługami komercyjnymi np. banki, usługi pocztowe, finansowe, ubezpieczeniowe, kancelarie, biura podróży, agencje nieruchomości itp.,
 - i) od 0 do 5 miejsc do parkowania przypadających na 1000m² powierzchni użytkowej w budynkach kultu religijnego i związanych z usługami kultury,
 - j) od 0 do 10 miejsc do parkowania przypadających na 100 studentów w szkołach pomaturalnych i wyższych,
 - k) od 0 do 1 miejsca do parkowania przypadających na 100 uczniów w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceach, szkołach zawodowych, szkołach specjalnych, przedszkolach i żłobkach,
 - l) od 0 do 20 miejsc do parkowania przypadających na 100 łóżek w szpitalach, klinikach itp.,
 - m) od 0 do 3 miejsc do parkowania przypadających na 10 gabinetów w przychodniach publicznych i niepublicznych, gabinetach lekarskich;
- 3) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dla funkcji określonych w pkt 2, w ilości:
- a) 1 stanowisko – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania od 6 do 100 miejsc,
 - b) 2 stanowiska na każde 100 miejsc – na parkingach o liczbie miejsc do parkowania powyżej 100 miejsc;
- 4) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż wynika to z następujących wskaźników:
- a) 1 miejsce przypadające na 10 lokali mieszkalnych,
 - b) 2 miejsca przypadających na 10 łóżek w obiektach zamieszkania zbiorowego, internatach itp.,
 - c) 5 miejsc przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów biurowych,
 - d) 5 miejsc przypadających na 1000 m² powierzchni sprzedażowej w obiektach handlowych, targowiskach,
 - e) 5 miejsc przypadających na 100 miejsc w obiektach związanych z funkcją rozrywkową, gastronomią,
 - f) 5 miejsc przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z pozostałymi usługami komercyjnymi np. banki, biura podróży, agencje nieruchomości itp.,
 - g) 5 miejsc przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z usługami kultury, kultu religijnego,
 - h) 10 miejsc przypadających na 100 uczniów w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceach, szkołach zawodowych, szkołach specjalnych, przedszkolach i żłobkach,
 - i) 2 miejsca przypadające na 10 gabinetów w przychodniach publicznych i niepublicznych, gabinetach lekarskich.

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

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe oraz telekomunikacyjne;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie miejscowym w terenach komunikacji lub terenach infrastruktury technicznej, a także dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub przepisów odrębnych;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody należy sytuować pod powierzchnią terenu;
- 5) stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej i usług;
- 6) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania poprzez:

- retencjonowanie w granicach terenów,
- wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
- odprowadzanie do ziemi z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu lub do zbiorczej kanalizacji deszczowej.

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

§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3.

Szczegółowe ustalenia planu miejscowego

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 4MWK-U, 5MWK-U, 6MWK-U, 7MWK-U, 8MWK-U:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług związanych z obsługą techniczną pojazdów;
- 2) przeznaczenia określone w pkt 1 mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w pkt 4 lit. b;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów powierzchniowych, garaży wielopoziomowych dla obsługi istniejącej/projektowanej zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje lokalizacja zabudowy pierzejowej bezpośrednio wzdłuż terenów dróg publicznych, w głębi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się lokalizację funkcji usługowych w parterach budynków pierzejowych od strony ul. Dworcowej oraz Jana i Jędrzeja Śniadeckich na odcinku terenu oznaczonego symbolem 5KDL,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MWK-U dopuszcza się utrzymanie istniejącej stacji transformatorowej z możliwością jej wkomponowania w zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową,
 - e) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 4MWK-U, 5MWK-U, 6MWK-U, 7MWK-U - od 0,5 do 2,5,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 8MWK-U – od 1,5 do 2,5,
 - f) wysokość zabudowy – wartość maksymalnej wysokości zabudowy (w metrach) zgodnie z oznaczeniem liczbowym określonym w części graficznej planu miejscowego:
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 1MWK-U, 2MWK-U: dla zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic – od 12 m do 18 m; dla zabudowy zlokalizowanej we wnętrzach kwartału - od 7 m do 12 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MWK-U: dla zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic – od 12 m do 20 m; dla zabudowy zlokalizowanej we wnętrzu kwartału od 7 m do 12 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 4MWK-U: dla zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic – od 12 m do 18 m; dla zabudowy zlokalizowanej we wnętrzu kwartału od 7 m do 12 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 5MWK-U: dla zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic – od 12 m do 19 m; dla akcentu plastycznego wskazanego w części graficznej planu miejscowego – 25 m; dla zabudowy zlokalizowanej we wnętrzu kwartału od 7 m do 12 m,

- w granicach terenu oznaczonego symbolem 6MWK-U: dla zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic – od 12 m do 24 m; dla zabudowy zlokalizowanej we wnętrzu kwartału od 7 m do 12 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 7MWK-U: dla zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic Śniadeckich i Matejki – od 12 m do 19 m; dla pozostałej zabudowy - od 7 m do 12 m,
 - w granicach terenu oznaczonego symbolem 8MWK-U – od 12 m do 16 m,
- g) dachy płaskie lub skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 3 stopnie; w przypadku realizacji nowej zabudowy lub nadbudowy istniejących budynków wymagane dostosowanie geometrii dachu, w tym kąta nachylenia połaci dachowej do sąsiadującej zabudowy,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 4MWK-U, 5MWK-U, 6MWK-U, 7MWK-U - 0,7 powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 8MWK-U – 0,8 powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla terenów oznaczonych symbolami 1MWK-U, 2MWK-U, 3MWK-U, 4MWK-U, 5MWK-U, 6MWK-U – 0,15 powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 7MWK-U – 0,1 powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 8MWK-U – 0 powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wykluczeniem:
 - a) usług handlu detalicznego związanych ze sprzedażą paliw i gazu płynnego, usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) usług związanych z obsługą techniczną pojazdów;
- 2) przeznaczenia określone w pkt 1, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 3) dopuszcza się lokalizację parkingów powierzchniowych, garaży wielopoziomowych dla obsługi istniejącej/projektowanej zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy od 1,5 do 5,5,
 - b) wysokość zabudowy - od 12 m do 42 m,
 - c) geometria dachu - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7 powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,15 powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ-UE-UA:

- 1) przeznaczenie – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenia określone w pkt 1, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 3) przeznaczenie uzupełniające - teren usług handlu detalicznego lub usług gastronomii; udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni działki budowlanej – do 0,2; udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej budynku – do 0,35;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – od 1,2 do 2,0,
 - b) wysokość zabudowy - wartość maksymalnej wysokości zabudowy (w metrach) zgodnie z oznaczeniem liczbowym określonym w części graficznej planu miejscowego - od 12 m do 19 m,

c) wymagane dostosowanie geometrii dachu do sąsiedniej zabudowy:

- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie historycznej formy dachu,
- dla pozostałej zabudowy - dachy płaskie o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12 stopni,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6 powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,2 powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1UR:

1) przeznaczenie – teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające - teren usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług handlu detalicznego lub usług gastronomii; udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni działki budowlanej – do 0,15, udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej budynku – do 0,5;

3) dopuszcza się lokalizację parkingów powierzchniowych, garaży wielopoziomowych dla obsługi istniejącej lub projektowanej zabudowy;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wymagane utrzymanie istniejącej zieleni z dopuszczeniem wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej,

b) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania wzbogacających program funkcjonalno-użytkowy terenu m.in. obiektów i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, elementów i urządzeń wodnych, oświetlenia itp.;

c) dopuszcza się rekonstrukcję dachu wieży kościelnej poprzez przywrócenie jej historycznego kształtu i wysokości,

d) nadziemna intensywność zabudowy - od 0,2 do 0,5,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – do 53 m, zgodnie z historycznymi parametrami wysokościowymi,
- dla pozostałej zabudowy - od 10 m do 14 m,

f) wymagane dostosowanie geometrii dachu do sąsiedniej zabudowy:

- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie historycznej formy dachu,
- dla pozostałej zabudowy - dachy skośne o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem większym niż 3°,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25 powierzchni działki budowlanej,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4 powierzchni działki budowlanej.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1KOR-UR:

1) przeznaczenie – teren placu lub rynku lub usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego; udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni terenu – do 0,15,

b) teren komunikacji drogowej publicznej; udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni terenu – do 0,15;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie placu jako reprezentacyjnej przestrzeni publicznej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, z dopuszczeniem handlu detalicznego realizowanego w obszarze zorganizowanego targowiska,

- b) w zagospodarowaniu placu wymagane uwzględnienie osi kompozycji urbanistycznej placu oraz osi widokowych, określonych w części graficznej planu miejscowego, z zakazem umieszczania elementów zasłaniających lub zakłócających wgląd w przestrzeń placu z głównych ciągów komunikacyjnych,
- c) w granicach obszaru wyznaczonego liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się budowę parkingu podziemnego z infrastrukturą techniczną, sanitarną, magazynową, niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania targowiska, stanowiącego jednocześnie miejsce ukrycia dla ludności,
- d) bezpośrednio wzdłuż terenów dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc parkingowych, realizowanych wyłącznie w powiązaniu ze szpalerowymi nasadzeniami drzew,
- e) dla potrzeb funkcjonowania targowiska dopuszcza się sytuowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych dla funkcji handlu detalicznego, sytuowanych wzdłuż granic terenu placu z terenami dróg publicznych,
- f) w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych dla funkcji handlu detalicznego obowiązuje:
 - realizacja obiektów o wysokich walorach estetycznych, o spójnej, jednolitej formie architektonicznej,
 - sposób rozmieszczenia, w tym układ funkcjonalny obiektów wykluczający lokalizację stref zapleczych od strony przyległych dróg publicznych i dojść pieszych,
- g) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić możliwość usytuowania tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez plenerowych m.in. jarmarków, wystaw itp.,
- h) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania wzbogacających program funkcjonalno-użytkowy terenu m.in. obiektów i urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych, elementów i urządzeń wodnych, oświetlenia itp.,
- i) dopuszcza się przebudowę i zmianę aranżacji nawierzchni, z wymogiem wykorzystania materiałów z naturalnego kamienia, o wysokiej jakości np. kostki brukowej lub płyt kamiennych,
- j) wymagane utrzymanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni ozdobnej, wysokiej i niskiej, w tym szpalerowych nasadzeń drzew na obrzeżach placu w celu podkreślenia założenia urbanistycznego i granic placu,
- k) wymagana lokalizacja toalet publicznych oraz pojemników na odpady wyłącznie jako podziemnych,
- l) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,15,
- m) wysokość zabudowy:
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków – do 53 m,
 - dla tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych dla funkcji handlu detalicznego o dachach płaskich - do 3 m, o dachach stromych – do 4 m,
- n) geometria dachu:
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zachowanie historycznej formy dachu,
 - dla tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych dla funkcji handlu detalicznego - dachy płaskie i strome, o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 25 stopni,
- o) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1 powierzchni działki budowlanej,
- p) łączna powierzchnia terenu zajmowana przez tymczasowe obiekty handlowe nie może przekraczać 750 m²,
- q) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 powierzchni działki budowlanej.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDZ , 2KDZ, 3KDZ:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego oraz miejscami do parkowania,

b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ (ul. Jana III Sobieskiego) – 15,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ (ul. Warszawska) – 15,5 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3KDZ (ul. Al. Fredry) – 12,0 m.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL:

1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:

a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego oraz miejscami do parkowania,

b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL (ul. Gen Józefa Sowińskiego) – 17,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2KDL (ul. Gen Józefa Sowińskiego) – 15,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3KDL (ul. Plac Piastowski) – 12,5 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 4KDL (ul. Bolesława Chrobrego) – 15,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 5KDL (ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich) – 13,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 6KDL ul. (Warszawska) – 15,2 m.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:

1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;

2) zasady i parametry zagospodarowania terenów:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego i miejscami do parkowania,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD – ulica w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnionych chodników i jezdni,

c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie mniejsza niż:

- dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD (ul. Wileńska) – 14,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 2KDD (ul. Plac Piastowskich) – 12,5 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3KDD (ul. Lipowa) – 12,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 4KDD (ul. Jana Matejki) – 12,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD (ul. Ślusarska) – 6,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 6KDD (ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich) – zmienna od 6,1 m do 13,3 m.

**Rozdział 4.
Przepisy końcowe**

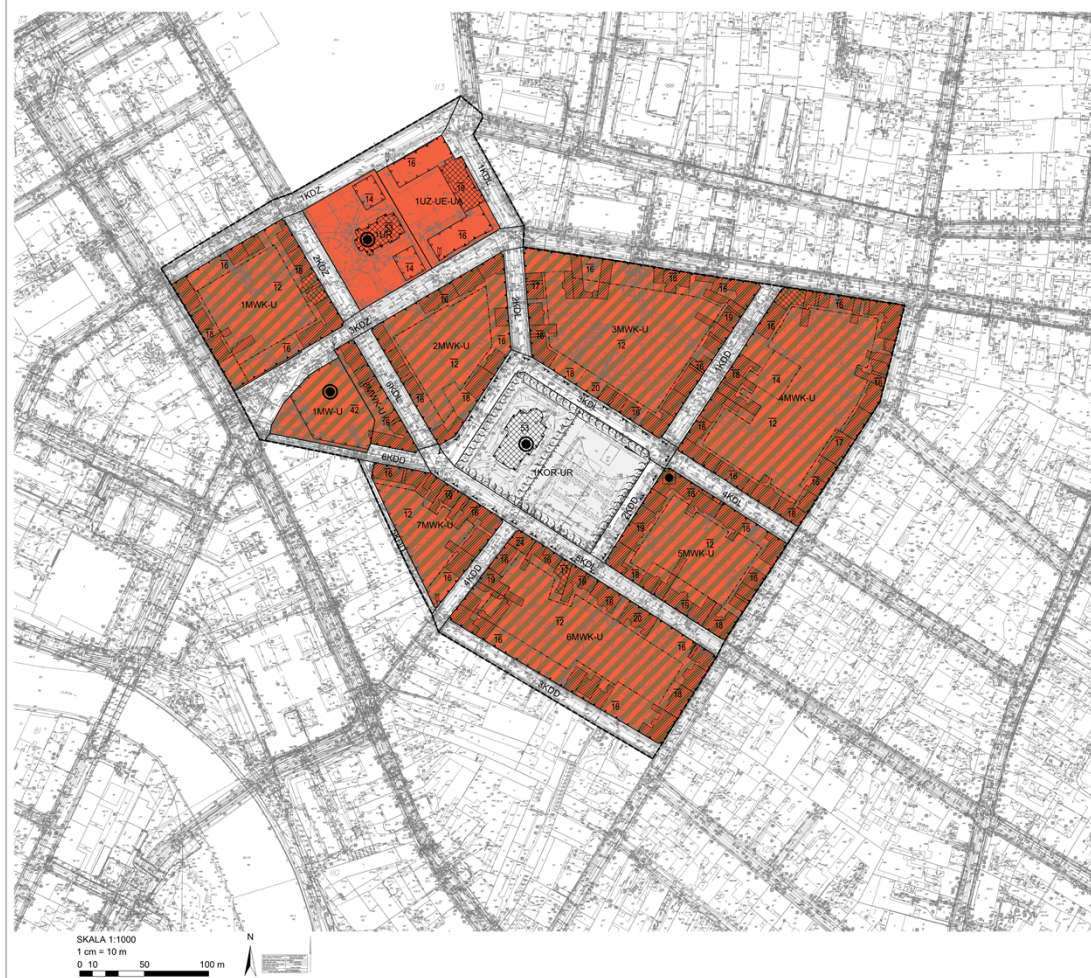
§ 25. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XII/405/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 lipca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego w kwartale ulic: Sobieskiego, Warszawską, Fredry, Dworcową w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 1999 r. Nr 62, poz. 694).

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

Przewodnicząca Rady Miasta

Monika Matowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "ŚRÓDMIEŚCIE - PLAC PIASTOWSKI"



Załącznik Nr 1 - część graficzna planu miejscowego,
do uchwały Nr XVIII/241/2025 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Sporządzający plan miejscowy: Prezydent Miasta Bydgoszczy

Oznaczenia:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO.

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia zabudowy dla kondygnacji podziemnych
- linia dzieląca obszar zabudowy na części o różnej maksymalnej wysokości zabudowy
- 16 maksymalna wysokość zabudowy (w metrach)
- granica terenu rewaloryzacji
- projektowany szpaler drzew - usytuowanie orientacyjne
- dominanta wysokościowa
- akcent plastyczny
- oś kompozycji urbanistycznej placu
- oś widokowa
- punkt zmiany typu linii zabudowy
- MWK-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MWK-U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierwszej lub usług
- UZE-UE-UR teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacyjnych i administracyjnych
- UR teren usług kultu religijnego
- KOR-UR teren placu lub rynku lub usług kultu religijnego
- KDZ teren drogi zbiorczej
- KDL teren drogi lokalnej
- KDD teren drogi dojazdowej

ELEMENTY NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO.

- obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków
- obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.
Skala 1 : 15 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/241/2025

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego "Śródmieście - Plac Piastowski" 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 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia następujących uwag:

1. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 17.02.2025 r. :

- **Treść uwagi:** wprowadzenie ustaleń określających maksymalny wskaźnik miejsc do parkowania dla nowej zabudowy na powierzchni terenu w maks. ilości 0,5 miejsca/lokal, a dla pozostałej części wymaganych miejsc parkingowych, wyłącznie w podziemnych halach garażowych.
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** cały obszar projektu planu,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w formie garaży wielostanowiskowych i/lub parkingów powierzchniowych; wskaźniki miejsc do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowych od 0,5 do 1 miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego, w przypadku realizacji nowej zabudowy,
- **Uzasadnienie:** Projekt planu miejscowego umożliwia realizację miejsc do parkowania w formie parkingów powierzchniowych jak również w formie garaży wielostanowiskowych (zarówno naziemnych jak i podziemnych).

Z uwagi na uwarunkowania wynikające z dużej intensywności zabudowy obszaru śródmiejskiego, w zależności od specyfiki terenu, w tym parametrów działki, sposobu usytuowania zabudowy, warunków ich posadowienia i programu funkcjonalnego, należy przyjąć najbardziej właściwe rozwiązanie dla planowanych inwestycji, nie narzucając limitu miejsc parkingowych sytuowanych na powierzchni terenu.

2. Uwaga wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 17.02.2025 r. :

- **Treść uwagi:** dopuszczenie możliwości lokalizacji toalet publicznych na powierzchni Placu Piastowskiego,
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1KOR-UR,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** wymagana lokalizacja toalet publicznych oraz pojemników na odpady wyłącznie jako podziemnych,
- **Uzasadnienie:** z uwagi na historyczny i reprezentacyjny charakter Placu Piastowskiego w projekcie planu miejscowego wprowadzono regulację, dopuszczającą lokalizację wyłącznie tymczasowych obiektów handlowych w przestrzeni placu. Infrastruktura techniczna, sanitarna, magazynowa, realizowana na potrzeby funkcjonowania targowiska docelowo powinna być zlokalizowana w kondygnacjach podziemnych, w powiązaniu z zagospodarowaniem garażu podziemnego.

3. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski oraz osobę fizyczną w dniu 17.02.2025 r.:

- **Treść uwagi:** zróżnicowanie wskaźników minimalnej liczby miejsc do parkowania rowerów dla zabudowy istniejącej (w przypadku jej rozbudowywanej/nadbudowy) w ilości 1,0 na 10 lokali mieszkalnych, oraz nowo realizowanej w ilości 0,5-1,0 na 1 lokal mieszkalny,
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** cały obszar projektu planu,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** ustalono jednolity minimalny wskaźnik miejsca do parkowania dla rowerów tj. 1 miejsce przypadające na 10 lokali mieszkalnych,

- **Uzasadnienie:** ustalony wskaźnik określa minimalną ilość wymaganych miejsc parkingowych, nie ograniczając możliwości ich realizacji w większym zakresie. Wskaźnik stanowi kontynuację parametrów przyjętych w obecnie obowiązujących planach miejscowych na obszarach śródmiejskich.

4. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski w dniu 17.02.2025 r. :

- **Treść uwagi:** zmiana przebiegu linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych, w taki sposób aby ww. linia była poprowadzona na granicy ze szpalerami drzew, analogicznie jak wzdłuż ul. Jankowskiego
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1KOR-UR,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** w granicach obszaru wyznaczonego liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się budowę parkingu podziemnego z infrastrukturą techniczną, sanitarną, magazynową, niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania targowiska, stanowiącego jednocześnie miejsce ukrycia dla ludności.
- **Uzasadnienie:** Linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych, wyznaczone w części graficznej projektu planu, określają granice możliwej lokalizacji parkingu podziemnego, zatem mogą podlegać modyfikacji w zależności od zakresu planowanej inwestycji budowlanej. Rozstrzygnięcia dotyczące zakresu ww. inwestycji zostaną podjęte na etapie opracowania projektu budowlanego.

5. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski w dniu 17.02.2025 r. :

- **Treść uwagi:** zmniejszenie wskaźnika udziału przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni terenu 1KOR-UR do maksymalnie 0,1, w odniesieniu do funkcji komunikacji drogowej publicznej
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1KOR-UR,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** teren komunikacji drogowej publicznej; udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni terenu – do 0,15,
- **Uzasadnienie:** Wskaźnik udziału przeznaczenia uzupełniającego w odniesieniu do powierzchni terenu 1KOR-UR, dotyczący funkcji komunikacji drogowej publicznej, określony na poziomie 0,15, uwzględnia istniejący stan zagospodarowania terenu Placu Piastowskiego, w którego historycznych granicach zlokalizowane są m.in. ciągi piesze, biegnące wzdłuż przyległych ulic, stanowiące naturalne przedłużenie przestrzeni placu, a także miejsca parkingowe (usytuowane np. w okolicach kościoła NSPJ).

6. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski w dniu 17.02.2025 r. :

- **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisu dotyczącego lokalizacji zjazdu do parkingu podziemnego, w sposób który nie uniemożliwi funkcji komunikacyjnej w poziomie ulicy na dotychczasowych warunkach
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1KOR-UR,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** w granicach obszaru wyznaczonego liniami zabudowy dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się budowę parkingu podziemnego z infrastrukturą techniczną, sanitarną, magazynową, niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania targowiska, stanowiącego jednocześnie miejsce ukrycia dla ludności,
- **Uzasadnienie:** W planie miejscowym nie ustala się zasad lokalizacji zjazdów, ponieważ tego rodzaju regulacje należą do kompetencji zarządcy drogi. Uwaga wykracza zatem poza ustawowo dopuszczony zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego. Szczegółowe rozwiązania projektowe dotyczące parkingu/garażu podziemnego i lokalizacji zjazdów zostaną opracowane na etapie projektu budowlanego.

7. Uwaga wniesiona przez przewodniczącego stowarzyszenia Bydgoski Ruch Miejski (Paweł Górny) w dniu 17.02.2025 r. :

- **Treść uwagi:** usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizację miejsc parkingowych realizowanych wzdłuż terenów dróg publicznych wyłącznie w powiązaniu ze szpalerowymi nasadzeniami drzew lub wprowadzenie zapisu dotyczącego realizacji miejsc parkingowych w proporcji jedno miejsce parkingowe przypadające na jednego nasadzenie drzewa, szczególnie w przypadku parkowania równoległego,
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1KOR-UR,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** bezpośrednio wzdłuż terenów dróg publicznych, dopuszcza się lokalizację terenowych miejsc parkingowych, realizowanych wyłącznie w powiązaniu ze szpalerowymi nasadzeniami drzew,

- **Uzasadnienie:** Ustalenia projektu planu w zakresie wymogu realizacji miejsc parkingowych wyłącznie w powiązaniu ze szpalerowymi nasadzeniami drzew wprowadzono z uwagi na potrzebę ustalenia zasad zagospodarowania terenu Placu Piastowskiego w sposób gwarantujący wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej, w tym szpalerów drzew na obrzeżach placu, w tym m.in. w strefie dopuszczalnej lokalizacji parkingów powierzchniowych (co ma miejsce w rejonie kościoła NSPJ), w celu podkreślenia układu kompozycyjnego placu i jego historycznych granic.

8. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski w dniu 17.02.2025 r. :

- **Treść uwagi:** wyniesienie chodników ponad poziom jezdni, oraz ustalenie proporcji szerokości chodników względem szerokości jezdni - min. 2/5 (chodnik 2x min. 2m + jezdnia 2x 3m),
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** KDZ, KDL i KDD,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dla terenów oznaczonych symbolami KDZ i KDL - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego oraz miejscami do parkowania; dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 6KDD - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego i miejscami do parkowania, dla terenu oznaczonego symbolem 5KDD – ulica w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnionych chodników i jezdni.
- **Uzasadnienie:** Uwaga wykracza poza ustawowo dopuszczony zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego. Szczegółowe rozwiązania drogowe zostaną opracowane na etapie projektu budowlanego.

9. Uwaga wniesiona przez Stowarzyszenie Bydgoski Ruch Miejski w dniu 17.02.2025 r. :

- **Treść uwagi:** wprowadzenie zapisów umożliwiających: zróżnicowanie parametrów drogi dla odcinka o szerokości poniżej 7m (jako ulicy w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia chodników i jezdni) oraz dla odcinka o szerokości powyżej 7m (jako ulicy jednojezdniowej z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego oraz miejscami do parkowania) a także dotyczących likwidacji zjazdu do parkingu podziemnego przy dawnym Hotelu „Brda”,
- **Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 6KDD,
- **Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, infrastrukturą dla ruchu rowerowego i miejscami do parkowania; szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna od 6,1 m do 13,3 m,
- **Uzasadnienie:** Parametry ustalone dla fragmentu ulicy Śniadeckich (teren 6KDD) uwzględniają istniejący stan zagospodarowania terenu, w tym lokalizację istniejącego zjazdu do parkingu podziemnego przy budynku dawnego hotelu „Brda”, który usytuowany jest w granicach gruntu stanowiącego własność gminną. Określone w planie zasady i parametry zagospodarowania terenu drogi dojazdowej umożliwiają wprowadzenie zmian i modyfikacji w zakresie rozmieszczenia i sposobu realizacji poszczególnych elementów zagospodarowania pasa drogowego, w tym przebudowę istniejącego zjazdu do parkingu podziemnego, zgodnie z zaistniałymi potrzebami i dokonywanymi przekształceniami funkcjonalnymi budynków obsługiwanych z ww. odcinka ulicy Śniadeckich.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/241/2025

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście - Plac Piastowski" w Bydgoszczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. *o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu nie występują.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Podstawą finansowania ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet miasta z możliwością współfinansowania z udziałem środków jednostek miejskich i podmiotów zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/241/2025

Rady Miasta Bydgoszczy

z dnia 23 kwietnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2024 r. poz. 1824), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę