



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 4 lipca 2025 r.

Poz. 3353

UCHWAŁA Nr XX/273/2025 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Prądy - Agatowa" 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Prądy – Agatowa” 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. 41,2 ha w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego i jest on ograniczony od północy ulicą Łochowską i Nakielską, od wschodu brzegiem Strugi Młyńskiej i ulicą Augustyna i Romana Trägerów, od południa i zachodu granicą administracyjną miasta.

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. Oznaczenia będące ustaleniami planu miejscowego przedstawione w części graficznej planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);

- 7) obszar do zagospodarowania zielenią;
- 8) szpaler drzew do zachowania;
- 9) ciąg pieszy ogólnodostępny – przebieg orientacyjny;
- 10) symbol i oznaczenie graficzne identyfikujące teren.

2. Oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica miasta Bydgoszczy;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 4) granica strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV;
- 5) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi w stopniu niskim;
- 6) granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie cmentarza (w odległości 50 m od terenu cmentarza);
- 7) granica strefy szczególnych warunków zagospodarowania terenu w sąsiedztwie cmentarza (w odległości 150 m od terenu cmentarza);
- 8) izolinia powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz określona w dokumentacji rejestracyjnej lotniska (wysokość w metrach n.p.m. oraz kierunek i % pochylenia ww. powierzchni);
- 9) izolinia powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz projektowana w planie generalnym lotniska (wysokość w metrach n.p.m. oraz kierunek i % pochylenia ww. powierzchni);
- 10) granica działki budowlanej, proponowana - orientacyjna;
- 11) orientacyjny układ jezdni.

Rozdział 2.

Ustalenia planu miejscowego

§ 3. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenia terenów rozdzielone łącznikiem mogą występować łącznie (w dowolnych proporcjach) lub zamiennie;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług:
 - a) handlu hurtowego,
 - b) handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) rzemieślniczych: zakłady stolarskie, ślusarskie, tokarskie i spawalnicze oraz związanych z obsługą motoryzacji: stacji kontroli i obsługi technicznej pojazdów, warsztatów naprawczych i demontażu pojazdów, lakierni, blacharni, wulkanizacji, stacji paliw i gazu płynnego,
 - d) związanych ze spalaniem zwłok;
- 3) na terenach położonych w sąsiedztwie cmentarza, w granicach stref określonych w części graficznej planu miejscowego, wymagane uwzględnienie ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, w tym w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w odległości 50 m i 150 m od granicy istniejącego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 4) dla terenów 1MN, 2MN ustala się:
 - a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające, którego udział w powierzchni całkowitej zabudowy nie może przekroczyć 40 %:
 - teren usług handlu detalicznego,
 - teren usług rzemieślniczych z wykluczeniem rodzajów usług określonych w §3 pkt 2 lit. c,

- teren usług gastronomii,
 - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - teren usług edukacji,
 - teren usług biurowych i administracji,
- c) przeznaczenie uzupełniające może wystąpić wyłącznie po realizacji funkcji mieszkaniowej lub równolegle z jej realizacją;
- 5) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 6) dla terenów 1MNW-MNB, 2MNW-MNB ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) dla terenów 1MN-U, 2MN-U ustala się:
- a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) w granicach terenu 1MN-U dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku usługowego (lakierni) przy ulicy Agatowej nr 3 oraz budynku produkcyjnego przy ulicy Agatowej nr 13 (produkcja odzieży), z możliwością ich przebudowy;
- 8) dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U ustala się przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 9) dla terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
- 10) dla terenu 1MW-U ustala się przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, dla którego dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego;
- 11) dla terenu 1U ustala się przeznaczenie – teren usług;
- 12) dla terenu 1U-ZP ustala się przeznaczenie – teren usług lub zieleni urządzonej;
- 13) dla terenu 1CC ustala się przeznaczenie – teren cmentarza czynnego;
- 14) dla terenów 1ZP, 2ZP ustala się przeznaczenie – teren zieleni urządzonej,
- 15) dla terenów 1L, 2L, 3L ustala się przeznaczenie – teren lasu;
- 16) dla terenów 1WS, 2WS ustala się przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych (fragment cieków wodnych - Struga Młyńska, wraz ze strefą brzegową);
- 17) dla terenów 1IE, 2IE ustala się przeznaczenie – teren elektroenergetyki;
- 18) dla terenu 1KDZ ustala się przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 19) dla terenów 1KDL, 2KDL ustala się przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 20) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 21) dla terenów 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR ustala się przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w części graficznej planu miejscowego, nie odnoszą się do:
- a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) grubości warstw ocieplających ściany budynku, tynków lub okładzin zewnętrznych, w odniesieniu do budynków istniejących,

- c) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych elementów stanowiących detal architektoniczny elewacji,
 - d) zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza te linie o nie więcej niż 1,5 m,
 - e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),
 - f) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków, o ile zakres przeprowadzanych prac budowlanych nie wykracza poza obrys istniejącego budynku oraz pod warunkiem, że przeznaczenie budynku jest zgodne z ustaleniami planu miejscowego;
- 3) w obszarach do zagospodarowania zieleni, położonych w granicach terenów 1MW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW, wyznaczonych w części graficznej planu miejscowego, obowiązują:
- a) zagospodarowanie zieleni wysoką i niską,
 - b) ochrona zieleni od strony cieku wodnego Strugi Młyńskiej,
 - c) zakaz sytuowania dojazdów i miejsc do parkowania samochodów.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu odrębnych przepisów w zakresie ochrony środowiska, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w planie miejscowym, w tym zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą oraz garaży i parkingów;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, w rozumieniu odrębnych przepisów, tereny oznaczone symbolami klas:
 - a) MN-U, MNW-U, MNW-MNB-U, MW-U – należy klasyfikować jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - b) MN, MNW, MNW-MNB – należy klasyfikować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) ZP – należy klasyfikować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 3) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający migrację małych, dziko żyjących zwierząt;
- 6) dopuszcza się budowę naturalnych systemów retencjonowania, filtrowania i odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. ogrodów deszczowych).

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

- 1) w części graficznej planu miejscowego wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą:
 - a) fragment terenu cmentarza rzymskokatolickiego przy ulicy Tańskich, w granicach terenu 1CC, dla którego ustala się:
 - zachowanie i uczynienie historycznej kompozycji cmentarza,
 - zachowanie i konserwację historycznych obiektów małej architektury, np. bram, nagrobków, krzyży, itp.,
 - zachowanie i pielęgnację nasadzeń drzew podkreślających układ kompozycyjny cmentarza,
 - b) teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego przy ulicy Agatowej, w granicach terenów 2ZP i 4KDD;
- 2) w części graficznej planu miejscowego wyznacza się strefę „W” ochrony archeologicznej, w granicach której, w przypadku zamiaru prowadzenia robót ziemnych, obowiązuje tryb postępowania zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

3) w części graficznej planu miejscowego, w granicach terenu 1MW-U, wskazuje się obiekt zabytkowy (Młyn Tańskich) – dz. nr 25/18 (obręb 38) wpisany do ewidencji zabytków, przeznaczony do zachowania z możliwością jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z wymogiem:

- a) zachowania lub nawiązania do historycznej, pierwotnej formy dachu i jego kolorystyki,
- b) zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych,
- c) zachowania lub odtworzenia drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, lub nawiązania do historycznych kształtów i podziałów, przy jednoczesnym zakazie stosowania stolarki PCV,
- d) zachowania i konserwacji elewacji ceglanych z zakazem ich tynkowania i malowania,
- e) zakazu stosowania na elewacjach frontowych żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
- f) zakazu umieszczania elementów szpecących elewacje budynków oraz zasłaniających detali 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.

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

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

- 1) obowiązuje sytuowanie, odbudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 2) obowiązuje sytuowanie zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w części graficznej planu miejscowego, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
- 4) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w ustaleniach planu miejscowego, dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem odpowiednio ich dalszego zwiększania lub pomniejszania;
- 5) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub szeregowej obowiązuje wymóg budowy budynków o spójnej formie architektonicznej, w zakresie proporcji i skali budynku, rodzaju i kąta nachylenia dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów pokrycia dachu i elewacji;
- 7) w przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi, bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, przy zachowaniu linii zabudowy określonych w części graficznej planu miejscowego;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania - miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
- 9) obowiązuje urządzenie minimalnej liczby miejsc do parkowania w ilości:
 - a) 2 miejsca dla samochodów osobowych w przypadku realizacji jednego lokalu mieszkalnego,
 - b) 1,5 miejsca dla samochodów osobowych przypadające na jeden lokal mieszkalny, w przypadku realizacji dwóch lub więcej lokali mieszkalnych,
 - c) dla obiektów hotelowych – nie ustala się,
 - d) 5 miejsc dla samochodów osobowych oraz 2 miejsca dla rowerów, przypadające na 10 łóżek w domach studenckich, hotelach asystenckich i hotelach pracowniczych,
 - e) 2 miejsca dla samochodów osobowych oraz 2 miejsca dla rowerów, przypadające na 10 łóżek w internatach, domach rencisty, domach pomocy społecznej, domach dziennego pobytu i sierocińcach,

- f) 30 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc dla rowerów, przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej w budynkach administracji publicznej i biurach,
- g) 30 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsca dla rowerów, przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych i targowiskach,
- h) 20 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsca dla rowerów, przypadające na 100 miejsc w obiektach związanych z funkcją rozrywkową, gastronomią,
- i) 20 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsca dla rowerów, przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z pozostałymi usługami komercyjnymi, przy czym dla powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m² wskaźniki te wynoszą 0,
- j) 15 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc dla rowerów, przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z usługami kultury, kultu religijnego,
- k) 4 miejsca dla samochodów osobowych oraz 10 miejsc dla rowerów, przypadające na 100 uczniów w szkołach podstawowych, gimnazjach i liceach, szkołach zawodowych, szkołach specjalnych, przedszkolach i żłobkach, przy czym co najmniej 3 dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów powinny być łatwo dostępne jako miejsca dla osób podwożących uczniów,
- l) 30 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc dla rowerów, przypadające na 100 łóżek w szpitalach, klinikach, sanatoriach,
- m) 10 miejsc dla samochodów osobowych oraz 2 miejsca dla rowerów, przypadające na 10 gabinetów w przychodniach publicznych i niepublicznych, gabinetach lekarskich, przy czym dla ilości gabinetów nie przekraczającej 3 wskaźniki te wynoszą 0,
- n) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsca na każde od 6 do 100 miejsc do parkowania samochodów,
 - 2 miejsca na każde 100 miejsc do parkowania samochodów powyżej 100 miejsc, chyba że z przepisów odrębnych wynika inaczej.

§ 9. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania dla poszczególnych terenów:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN ustala się:
 - a) udział przeznaczenia uzupełniającego w powierzchni całkowitej zabudowy – do 40 %,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej lub szeregowej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej lub dla każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy szeregowej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - f) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 2) dla terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW ustala się:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

- e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków związanych z produkcją w gospodarstwach ogrodniczych;
- 3) dla terenów 1MNW-MNB, 2MNW-MNB ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 4) dla terenów 1MN-U, 2MN-U ustala się:
- a) w przypadku realizacji w granicach terenu 2MN-U wyłącznie zabudowy usługowej, wymagane wprowadzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej (wysokiej i niskiej) o szerokości minimum 3 m przy granicy z terenem 2MN,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej – od 0,1 do 1,2,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 0,2 do 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - f) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 5) dla terenów 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – od 0,1 do 1,0,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 0,2 do 1,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni,
- f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków związanych z produkcją w gospodarstwach ogrodnictwa;
- 6) dla terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub każdego z segmentów zabudowy bliźniaczej – od 0,1 do 1,0,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – od 0,2 do 1,2,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w granicach terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicach terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w granicach terenów 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicach terenów 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w granicach terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicach terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub każdego z segmentów zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej w granicach terenów 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 0,5 powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 7) dla terenu 1MW-U ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,2 do 2,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 8) dla terenu 1U ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,5,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,35 powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 9) dla terenu 1U-ZP ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,6,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 10) dla terenu 1CC ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,02,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
- 11) dla terenów 1ZP, 2ZP ustala się:
- a) dopuszcza się sytuowanie ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) w granicach terenu 2ZP, w obszarze działki nr ewid. 3 (obręb 38), dopuszcza się utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej do terenu 1CC,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6 powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla terenów 1L, 2L, 3L ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki leśnej;
- 13) dla terenów 1IE, 2IE ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,3,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3 powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - e) geometria dachów – kąt nachylenia połaci dachowych do 30 stopni;
- 14) dla terenu 1KDZ ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego, nie mniejsza niż 1,2 m;
- 15) dla terenów 1KDL, 2KDL ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego i ruchu rowerowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego:
 - dla terenu 1KDL nie mniejsza niż 2 m,

- dla terenu 2KDL nie mniejsza niż 12,5 m;

16) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD ustala się:

- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami; dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego:
 - dla terenu 1KDD nie mniejsza niż 10 m,
 - dla terenu 2KDD nie mniejsza niż 4 m,
 - dla terenu 3KDD nie mniejsza niż 12 m,
 - dla terenu 4KDD nie mniejsza niż 8,5 m,
 - dla terenu 5KDD nie mniejsza niż 15 m,
 - dla terenu 6KDD nie mniejsza niż 10 m,
 - dla terenu 7KDD nie mniejsza niż 9 m,
 - dla terenu 8KDD nie mniejsza niż 7 m,
 - dla terenu 9KDD nie mniejsza niż 7,5 m,
 - dla terenu 10KDD nie mniejsza niż 4,5 m;

17) dla terenów 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR ustala się:

- a) ulica jednojezdniowa w układzie jednoprzestrzennym,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – zmienna, zgodna z częścią graficzną planu miejscowego:
 - dla terenu 1KR nie mniejsza niż 8 m,
 - dla terenu 2KR nie mniejsza niż 9 m,
 - dla terenu 3KR nie mniejsza niż 4 m,
 - dla terenu 4KR nie mniejsza niż 10 m,
 - dla terenu 5KR nie mniejsza niż 7 m.

§ 10. 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) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze;
- 2) obszar objęty planem miejscowym położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, przy czym w części graficznej planu miejscowego wskazuje się granice terenów zagrożonych ruchami masowymi w stopniu niskim; należy stosować techniki i technologie budowy, wykonywania robót budowlanych i użytkowania obiektów budowlanych, odpowiednio do geotechnicznych warunków ich posadowienia;
- 4) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz nie wyznaczono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się:

a) minimalną szerokość frontu działki:

- w granicach terenów MN, MN-U – 6 m,
- w granicach terenów MNW, MNW-U – 15 m,
- w granicach terenów MNW-MNB, MNW-MNB-U – 10 m,
- w granicach terenów MW-U, U, U-ZP – 20 m,

b) minimalną powierzchnię działki:

- w granicach terenów MN, MN-U – 200 m²,
- w granicach terenów MNW, MNW-U – 1000 m²,
- w granicach terenów MNW-MNB, MNW-MNB-U – 500 m²,
- w granicach terenów MW-U, U, U-ZP – 1000 m²,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70 stopni do 110 stopni,

d) parametry wymienione w lit. a), b), c) nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) 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;
- 2) w części graficznej planu miejscowego wskazano izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz, gdzie wysokość w metrach n.p.m. obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich kominami, reklamami, antenami oraz innymi urządzeniami, a w przypadku dróg również ich skrajni, nie może przekroczyć rzędnych wysokościowych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz w planie generalnym;
- 3) w części graficznej planu miejscowego wskazano granice strefy potencjalnego oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV (do uszczegółowienia w oparciu o pomiary rzeczywistego oddziaływania linii), w której obowiązują szczególne wymagania i warunki zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych;
- 4) w części graficznej planu miejscowego wskazano granice stref, w których występują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu, w tym w zakresie funkcji zabudowy i warunków zaopatrzenia w wodę, w odległości 50 m i 150 m od granicy istniejącego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy;
- 5) 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, w tym lokalizację budowli ochronnych oraz awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną.

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

1) system komunikacji tworzą:

a) komunikacja drogowa publiczna:

- droga zbiorcza - KDZ,

- drogi lokalne - KDL,
- drogi dojazdowe - KDD,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna - KR;

- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni i chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

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

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, odwadniające, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody sytuować pod powierzchnią terenu;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 6, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzanie do ziemi lub do wód z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu;
- 6) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

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

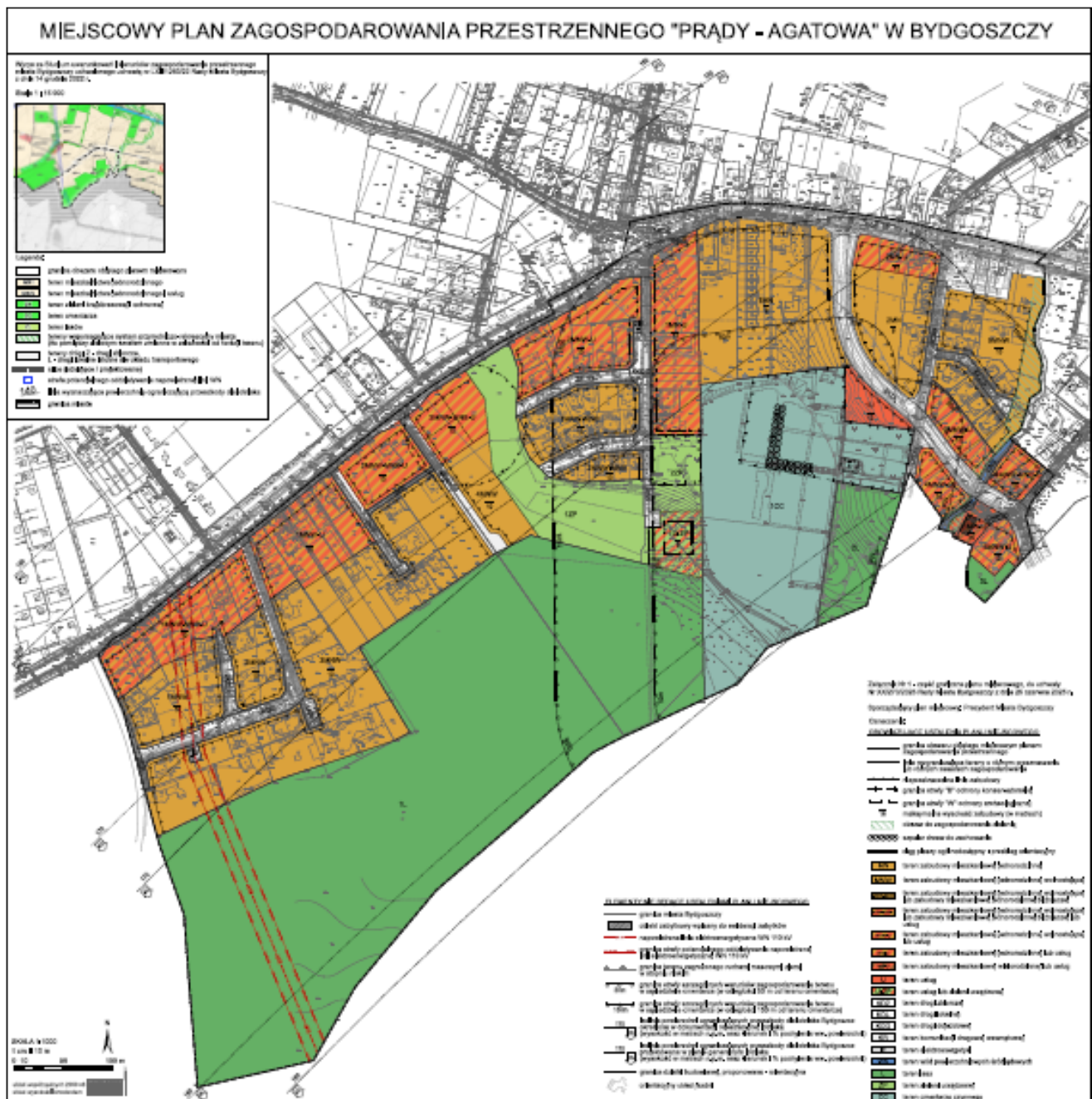
§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

Rozdział 3. **Przepis końcowy**

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

Przewodnicząca
Rady Miasta
Monika Matowska

załącznik nr 1
do uchwały nr XX/273/2025
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 czerwca 2025 r.



załącznik nr 2
do uchwały nr XX/273/2025
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądy
- Agatowa” 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia następujących uwag:

Uwaga nr 1 wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 03.01.2025 r.:

Treść uwagi: zmienić przeznaczenie działki nr 13/40 (obr. 38) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 13/40 (obręb 38) położona przy ul. Nakielskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem 5MNW oraz teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 6KDD.

Uzasadnienie: Część przedmiotowej działki położona jest w granicach terenu stanowiącego rezerwę pod rozbudowę ulicy Nakielskiej (1KDZ) do parametrów ulicy zbiorczej wraz z terenem parkingu i podziemną infrastrukturą kanalizacji deszczowej oraz ulicy Tańskich (6KDD), jako ulicy dojazdowej. Rozbudowa ulicy Nakielskiej jest zgodna z kierunkami rozwoju ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, co stanowi wypełnienie przepisów art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W miejscu planowanego usytuowania parkingu (tj. u zbiegu ul. Nakielskiej i Tańskich), stanowiącego element ulicy zbiorczej, przewidywana jest budowa zbiornika retencyjnego, w ramach realizacji projektu pn. „Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych, na terenie miasta Bydgoszczy”. Pozostała część działki, o powierzchni ponad 600 m², położona jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 5MNW.

Uwaga nr 2 wniesiona przez osobę fizyczną i uwaga nr 3 wniesiona przez spółkę Gospodarstwo Rolne Agra w dniu 30.01.2025 r:

Treść uwag: zmienić przeznaczenie działki nr 2/17 (obr. 38) na cele usług (U) albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczą uwagi: działka nr 2/17 (obręb 38) położona przy ul. Łochowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczą uwagi: przeznaczenie - teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP, przeznaczenie uzupełniające - teren usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, sportu i rekreacji (ustalenia na etapie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu).

Uzasadnienie: Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w granicach działki nr 2/17 (obr. 38) wyklucza jej położenie w granicach strefy, w której zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w odległości 50 m od granicy istniejącego cmentarza parafialnego przy ul. Tańskich obowiązują ograniczenia w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu wykluczające, m.in. sytuowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności czy zakładów żywienia zbiorowego. Ponadto, z uwagi na fakt, że znacząca część działki stanowi porośniętą drzewami skarpę o dużym nachyleniu, a także z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo dawnego cmentarza ewangelickiego, część nieruchomości predysponowana jest do

przeznaczenia na cele zieleni urządzonej jako kontynuacja strefy zagospodarowanej zielenią, towarzyszącej terenom zurbanizowanym. Pozostała, przeważająca część przedmiotowej nieruchomości przeznaczona została na cele zabudowy usługowej.

Uwaga nr 4 wniesiona przez osobę fizyczną i uwaga nr 5 wniesiona przez spółkę Gospodarstwo Rolne Agra w dniu 30.01.2025 r:

Treść uwag: ustalić parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50 %, maksymalna wysokość zabudowy – 12 m oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35 %.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczą uwagi: działka nr 2/17 (obręb 38) położona przy ul. Łochowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczą uwagi: parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15 %, maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 75 % (ustalenia na etapie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu).

Uzasadnienie: Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone w projekcie planu wynikają z przeznaczenia działki nr 2/17 na cele usług lub zieleni urządzonej i potrzeby zintegrowania projektowanej zabudowy z otaczającym krajobrazem. Ustalając ww. parametry i wskaźniki wzięto pod uwagę istniejące uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe, tj. ukształtowanie terenu, w tym, m.in. występowanie zadrzewionych skarp, a także sąsiedztwo terenów łukowych i leśnych oraz cmentarza parafialnego. Ustalone parametry i wskaźniki umożliwią harmonijne wkomponowanie projektowanej zabudowy w istniejący krajobraz charakteryzujący się występowaniem różnych form zagospodarowania zielenią.

Uwaga nr 6 wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 03.02.2025 r.:

Treść uwagi: odstąpić od przeznaczenia części działki nr 13/30 (obr. 38) na cele drogi zbiorczej oraz pozostawić dojazd od strony ulicy Nakielskiej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: działka nr 13/30 (obręb 38) położona przy ul. Tańskich.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: przeznaczenie - teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem 5MNW.

Uzasadnienie: Część przedmiotowej działki położona jest w granicach terenu stanowiącego rezerwę pod rozbudowę ulicy Nakielskiej (1KDZ) do parametrów ulicy zbiorczej wraz z terenem parkingu i podziemną infrastrukturą kanalizacji deszczowej. Rozbudowa ulicy Nakielskiej jest zgodna z kierunkami rozwoju ujętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, co stanowi wypełnienie przepisów art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W miejscu planowanego usytuowania parkingu (tj. u zbiegu ul. Nakielskiej i Tańskich), stanowiącego element ulicy zbiorczej, przewidywana jest budowa zbiornika retencyjnego, w ramach realizacji projektu pn. „Budowa i przebudowa kanalizacji deszczowej i dostosowanie sieci kanalizacji deszczowej do zmian klimatycznych, na terenie miasta Bydgoszczy”. Pozostała część działki, o powierzchni ponad 200 m², położona jest w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 5MNW.

Uwaga nr 7 wniesiona przez osobę fizyczną w dniu 07.02.2025 r.:

Treść uwagi: zmienić przeznaczenie części działek nr 5/2, 7, 8 (obr. 38) na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz ustalić parametry jak dla terenu oznaczonego symbolem 2MN-U.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: części działek nr 5/2, 7, 8 (obr. 38) położonych przy ulicy Nakielskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem 1MN i 2MN; przeznaczenie uzupełniające (którego udział w powierzchni całkowitej zabudowy nie może przekroczyć 40 %) - teren usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych z wykluczeniem rodzajów usług określonych w §3 pkt 2 lit. c, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług edukacji, usług biurowych i administracji.

Uzasadnienie: Działki nr 5/2, 7, 8 położone są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego kompleksu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie ww. działek na cele zabudowy o podobnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania jak tereny sąsiadujące, pozwoli na kształtowanie rozwijającego się kompleksu zabudowy mieszkaniowej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego, w myśl przepisów art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sposób spójny pod względem urbanistycznym, gdzie lokalizowaną zabudowę charakteryzują podobne standardy funkcjonalne i jakościowe. Dodatkowo ustalona funkcja jest konsekwencją uwzględnienia dużej części spośród ok. 800 złożonych wniosków do planu, w których wnoszono o przeznaczenie ww. terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o gabarytach i parametrach zbliżonych do sąsiedniej zabudowy oraz ograniczenia lokalizacji obiektów o funkcjach, m.in. magazynowych czy handlu wielkopowierzchniowego. Usytuowanie większego kompleksu usługowego w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej spotkało się z szerokim sprzeciwem lokalnej społeczności.

Uwagi nr 8 i nr 9 wniesione przez osoby fizyczne w dniu 30.04.2025 r.:

Treść uwag: zmienić przeznaczenie części działki nr 1/6 (obr. 38), położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 1ZP, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem usług oraz przyjąć parametry i rozwiązania określone dla terenów 1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 4MNW, 2MNW-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczą uwagi: część dz. nr 1/6 (obr. 38) położona przy ulicy Łochowskiej.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczą uwagi: przeznaczenie - teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP.

Uzasadnienie: Przeznaczenie części działki nr 1/6 (obr. 38) na cele zieleni urządzonej wynika z uwzględnienia istniejących uwarunkowań fizjograficznych i przyrodniczych terenu, które nie są korzystne dla posadowienia zabudowy. Z przeprowadzonej inwentaryzacji wykonanej o różnych porach roku wynika, że działka charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych (0,6 m p.p.t.), a znaczna jej część stanowi tereny podmokłe, z występującymi zastoiskami wody. Przyczynia się do tego położenie obszaru w dolinie erozyjno – denudacyjnej, gdzie zróżnicowanie wysokościowe terenu sięga 6 m, na skutek ukształtowania skarp o znacznym spadku i rynnowego układu zagłębienia. W granicach terenu 1.ZP występuje roślinność charakterystyczna dla gleb podmokłych. Woda stale występująca na powierzchni terenu lub płytko pod nią, wpływa na warunki geotechniczne gruntu takie jak nośność, plastyczność czy przepuszczalność i tym samym na stabilność podłoża. Konsekwencją wprowadzenia zabudowy na terenie podmokłym może być istotna zmiana stosunków wodnych, stanowiąca zagrożenie dla terenów już zabudowanych, położonych w sąsiedztwie. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, do których zalicza się między innymi zalewanie wodami opadowymi. Zabronione jest również dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości (§29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.). Teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP, może stanowić integralną część wydzielanych w przyszłości działek budowlanych na terenach 4MNW oraz 3MNW-MNB-U i zostać zagospodarowany w formie ogrodów i przydomowej przestrzeni rekreacyjnej.

załącznik nr 3
do uchwały nr XX/273/2025
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 czerwca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Bydgoszczy
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Prądy -
Agatowa” 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury komunikacji pieszo – rowerowej i dróg publicznych przewidzianych w planie, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój gminnych sieci uzbrojenia terenu;
- 3) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będzie wieloletnia prognoza finansowa Miasta Bydgoszczy, strategia rozwoju Bydgoszczy, a także plany rozwojowe i modernizacyjne sieci, sporządzane przez właściwe przedsiębiorstwa.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

Podstawą finansowania 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 XX/273/2025
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 czerwca 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę