

**UCHWAŁA NR LIV/1093/05**  
**RADY MIASTA BYDGOSZCZY**  
**z dnia 28 września 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łęgnowo – Park Technologiczny  
w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 i z 2005 r. Nr 113, poz. 954) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą nr XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łęgnowo – Park Technologiczny (o powierzchni ok. 823,9 ha).

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu jako załącznik nr 1 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, jako załączniki nr 1/1a i 1/1b;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik nr 2.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) "biotopie" – należy przez to rozumieć naturalne środowisko życia organizmów roślinnych i zwierzęcych odznaczające się swoistym, jednorodnym zespołem czynników ekologicznych na danym terenie;
- 2) "działalności wykorzystującej nowoczesne technologie" – należy przez to rozumieć produkcyjną lub usługową działalność gospodarczą charakteryzującą się wysoką wartością dodaną wytwarzanych produktów lub świadczonych usług oraz znacznym udziałem wysoko wykwalifikowanej kadry pracowniczej o profilu techniczno-inżynierskim, obejmującą w szczególności laboratoria badawcze, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, jednostki projektowe i konsultingowe, instytucje gospodarcze, środki masowej komunikacji i łączności, a także te, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, ale mają charakter ich obsługi;
- 3) "działce" – należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 4) "linii rozgraniczającej – ściśle określonej" – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie;
- 5) "linii rozgraniczającej – orientacyjnej" – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą, której przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów oddzielonych taką linią;
- 6) "miejscach parkingowych" – należy przez to rozumieć wydzielone miejsca postojowe (w tym również zadaszone) dla samochodów;
- 7) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;

- 8) "ochronie ukształtowania terenu" – należy przez to rozumieć zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem wymaganej zmiany niwelety terenu oraz stopnia nachylenia skarp, niezbędnej do realizacji budowy komunikacyjnych;
- 9) "ochronie zadrzewienia" – należy przez to rozumieć nakaz wkomponowania wartościowego zadrzewienia w projektowane zagospodarowanie terenu, zakaz wycinki drzew iglastych i liściastych, dopuszcza się wycinkę drzew stanowiących zagrożenie dla ludzi, konstrukcji istniejących zabudowy, prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
- 10) "planie" – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 11) "przepisach odrębnych" – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 12) "przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie (ew. jedno z określonych przeznaczeń), które powinno dominować na danym terenie lub działce;
- 13) "przeznaczeniu uzupełniającym" – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, niekolidujące z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu;
- 14) "przeznaczeniu zamiennym" – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które mogą zastąpić podstawowe funkcje terenu;
- 15) "rysunku planu" – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:2000, w arkuszach nr 1 – 7, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 16) "stawce procentowej" – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) "teren" – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – symbol oraz tekst planu;
- 18) "uchwale" – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 19) "ujednoliconym charakterze zabudowy" – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami, w szczególności rodzajem dachu, rodzajem i kolorystyką zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji;
- 20) "układzie podstawowym" – należy przez to rozumieć lokalizację terenów dróg wewnętrznych podstawowych, oznaczonych w planie symbolami KDWP;
- 21) "układzie uzupełniającym" – należy przez to rozumieć lokalizację terenów dróg wewnętrznych uzupełniających, oznaczonych w planie symbolami KDWU;
- 22) "wskaźnikach intensywności zabudowy działki/terenu" – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia balkonów, logii i tarasów, do powierzchni działki/terenu, na których usytuowane są te budynki.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 – 11 uchwały.

§ 4. 1. Obszar objęty planem stanowią dwie strefy oznaczone literami "A" i "B", położone w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć), położone po zachodniej i wschodniej stronie linii kolejowej relacji Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port.

2. Poszczególnym terenom przypisano symbol literowo-liczbowy składający się z:

- 1) litery oznaczającej strefę (nie dotyczy terenów komunikacji drogowej, kolejowej oraz infrastruktury technicznej);
- 2) kolejnej liczby porządkowej w obszarze strefy;
- 3) oznaczenia literowego wskazującego na rodzaj przeznaczenia terenu.

## Rozdział 2

### Oznaczenia graficzne planu

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice terenu zamkniętego;
- 3) granice ochrony pośredniej zewnętrznego ujęcia wody;
- 4) obszary wymagające rekultywacji;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone;
- 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) strefy ograniczonego użytkowania;
- 9) budynki wskazane do adaptacji;
- 10) symbole literowe identyfikujące tereny o różnych kategoriach przeznaczenia:
  - a) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) U/P – teren usługowo-produkcyjny,
  - c) U – teren usługowy,
  - d) ZL – teren zieleni – las,
  - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - f) KK – teren komunikacji kolejowej (bocznica),
  - g) KD... – teren drogi publicznej:
    - ...G – droga główna,
    - ...Z – droga zbiorcza,
  - h) KDW... – teren drogi wewnętrznej:
    - ...p – droga wewnętrzna podstawowa,
    - ...u – droga wewnętrzna uzupełniająca,
  - i) T... – teren infrastruktury technicznej:
    - ...E – elektroenergetyka,
    - ...G – gazownictwo,
    - ...W – wodociągi,
    - ...K – kanalizacja,

– ...C – ciepłownictwo.

2. Następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zawarte na rysunku planu, nie są ustaleniami planu:

- 1) orientacyjne granice obszaru Bydgoskiego Parku Przemysłowego;
- 2) układ jezdni na terenach komunikacji drogowej.

### Rozdział 3

#### **Ogólne ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

§ 6. W odniesieniu do wszystkich terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych w planie symbolem literowym "P", stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają (lub uzupełniają) szczegółowe ustalenia planu.

§ 7. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna z preferencją działalności wykorzystującej nowoczesne technologie,
  - b) zabudowa składowa i magazynowa,
  - c) zabudowa biurowa i socjalna,
  - d) budynki i budowle związane z transportem samochodowym, w tym parkingi dla samochodów ciężarowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa administracyjna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) budynki i budowle infrastruktury technicznej,
  - d) bocznice kolejowe wraz z zabudową towarzyszącą związaną z obsługą bocznic oraz z załadunkiem i rozładunkiem towarów,
  - e) drogi związane z komunikacją wewnętrzną,
  - f) zieleń urządzona.

§ 8. Na terenach, o których mowa w § 6, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia terenów dla realizacji jednej inwestycji pod warunkiem zachowania ciągłości połączeń infrastrukturalnych i komunikacyjnych (drogowych i kolejowych), w tym zachowania układu podstawowego, z uwzględnieniem praw nabytych innych podmiotów;
- 2) obowiązuje ujednolicony charakter zabudowy;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek.

§ 9. Na terenach, o których mowa w § 6, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed lokalizacją inwestycji należy wykonać badania gleby, ziemi i wód podziemnych oraz, o ile zaistnieje taka konieczność, przywrócić je do stanu odpowiadającego aktualnie obowiązującym standardom;
- 2) po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 3) obowiązuje zasada stosowania nowoczesnych technologii, charakteryzujących się niskimi uciążliwościami dla środowiska;

- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla osiedli mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie planu;
- 5) obowiązuje zakaz składowania wszelkich odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów znajdujących się w obszarze planu, lub zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 6) wysokiej jakości wody podziemne powinny służyć, zgodnie z przepisami odrębnymi, przede wszystkim do celów konsumpcyjnych, a wprowadzane technologie powinny uwzględniać minimalizowanie wykorzystania tych wód;
- 7) obowiązuje zasada ograniczania ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz ich skutków dla ludzi i środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenach przeznaczonych pod inwestycje budowlane wycinkę drzew należy przeprowadzać w stopniu minimalnym, koniecznym do realizacji przedsięwzięcia;
- 9) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 10) obowiązuje zakaz wprowadzania do wód i ziemi wymywalnych zanieczyszczeń powstających podczas składowania materiałów wykorzystywanych w procesach technologicznych;
- 11) nawierzchnie dróg, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych w głąb gruntu;
- 12) obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 10. Na terenach, o których mowa w § 6, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 11. Na terenach, o których mowa w § 6, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 12. Na terenach, o których mowa w § 6, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) w przypadku terenów, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz istniejących budynków, które mogą być remontowane, modernizowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich ewentualnej rozbudowy w rzucie poziomym;
- 4) w przypadku odstąpienia od realizacji drogi wewnętrznej układu uzupełniającego, związane z nią nieprzekraczalne linie zabudowy przestają obowiązywać;
- 5) dopuszcza się realizację połączeń technologiczno-funkcjonalnych pomiędzy terenami, przebiegających ponad terenem drogi wewnętrznej lub bocznicy kolejowej, po uzgodnieniu z zarządcą tej drogi lub bocznicy;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy działki i terenu nie mogą przekraczać wartości 3,0;
- 7) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wielkości powierzchni zabudowy (wraz z powierzchniami utwardzonymi) w stosunku do powierzchni działki i terenu nie mogą przekraczać 80%;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz z przepisów odrębnych;
- 9) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.m. muszą być uzgadniane w zakresie bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) należy zapewnić nie mniej niż 20% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 11) forma zabudowy oraz geometria dachów powinna nawiązywać do współczesnych trendów architektury.

§ 13. Na terenach, o których mowa w § 6, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14. Na terenach, o których mowa w § 6, obowiązują następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji oraz terenów wymienionych w pkt 2 i 3:
  - a) minimalna – 1,0 ha,
  - b) maksymalna – nie ustala się;
- 2) na terenach oznaczonych w planie symbolami: A21P, A44P, A45P, A46P, A47P, A48P, A49P, A57P, A60P, B2P, B6P, B7P, B10P, B11P, B12P, B13P, B14P, B16P, B20P, B22P, B23P, B24P, B27P, B28P i B34P – minimalna powierzchnia działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenach oznaczonych w planie symbolami: A27P, A28P, B8P i B9P – nie ustala się minimalnej oraz maksymalnej powierzchni działki;
- 4) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

§ 15. Na terenach, o których mowa w § 6, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk wszelkich odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów znajdujących się w obszarze planu, lub zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii wysokiego napięcia oraz projektowanych – na terenach oznaczonych w planie symbolami: A31P, A32P, A33P, A47P, A49P, A50P i A51P – napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje strefa ochronna od oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż projektowanych i istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania (strefa kontrolowana) szerokości 6 m wzdłuż projektowanych linii gazociągów linii gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: A56P, B22P i B23P obowiązuje ustanowienie służebności gruntowej polegającej na umownym zagwarantowaniu przedsiębiorstwu prowadzącemu dystrybucję energii elektrycznej przy pomocy sieci elektroenergetycznej kablowej 6 kV możliwości prowadzenia eksploatacji urządzeń znajdującej się na tym terenie rozdzielni elektroenergetycznej o napięciu 6 kV oraz ułożonych w ziemi kabli elektroenergetycznych, wykorzystywanych w celu dystrybucji energii elektrycznej.

§ 16. Na terenach, o których mowa w § 6, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje uwzględnienie przebiegu projektowanej napowietrznej linii zasilającej 110 kV;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych na warunkach zarządcy drogi;

- 5) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się drogi wewnętrzne i sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) dla strefy "A" – odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z oczyszczeniem w oczyszczalni ścieków "Kapuściska" – odprowadzenie do zlewni kolektora A0 poprzez kolektor A04 projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej, w części południowej poprzez przepompownię ścieków,
  - b) dla strefy "B" – odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji przemysłowej z oczyszczeniem w oczyszczalni "Kapuściska";
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) ścieki deszczowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej – ścieki deszczowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych powinny być oczyszczone na terenie działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla strefy "A" – odprowadzenie ścieków deszczowych do zlewni kolektora K-41 i dalej wylotem W-2 do rzeki Brdy, ze zlewni kanalizacji deszczowej w południowej części terenu odprowadzenie ścieków deszczowych do końcówki kolektora grawitacyjnego systemem pompowym po uprzedniej retencji w projektowanym na terenie 14TK otwartym ziemnym zbiorniku retencyjnym,
  - c) dla strefy "B" – odprowadzanie ścieków deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej z odprowadzeniem do rz. Wisły,
  - d) wskazane jest, aby wody z dachów były odprowadzone poprzez urządzenia służące do retencji wód opadowych do gruntu systemem perforowanych rur drenażowych z obsypką, woda deszczowa ze zbiorników retencyjnych winna być wykorzystana do drugorzędnych celów użytkowych (elementy zagospodarowanie terenu, utrzymanie zieleni),
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów konsumpcyjnych i bytowych z istniejącej sieci wody pitnej (W-1) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) istnieje możliwość wykorzystywania istniejącej sieci wody przemysłowej chłodniczej (W-4) oraz wody przemysłowej (W-2) z rz. Wisły dla celów przemysłowych, technologicznych i przeciwpożarowych,
  - c) miejskie wodociągi zapewniają zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci drugiej strefy ciśnienia;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dla strefy "A" – zaopatrzenie z sieci gazowej wysokiego ciśnienia z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (z rejonu Otorowa) przez budowę gazociągu oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
  - b) dla strefy "A" – zasilanie odbiorców gazem na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia przewidzianą do powiązania z istniejącą siecią średniego ciśnienia w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami opracowania planu,
  - c) dla strefy "B" – zasilanie w gaz na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze siecią średniego ciśnienia z istniejących gazociągów średniego ciśnienia w ulicy Nowotoruńskiej;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
  - a) z istniejącej sieci parowej zasilanej z elektrociepłowni ECII oraz przez wykorzystanie ciepła odzyskanego z procesów technologicznych siecią ciepłej wody,
  - b) zasilanie własnych kotłowni gazowych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - c) dopuszcza się inne alternatywne źródła energii;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) obowiązuje zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN – o wartości znamionowej 15 kV lub 6 kV) liniami kablowymi SN do stacji transformatorowych i dotyczy mocy zainstalowanej u odbiorcy z granicach od 200 kW do 7,5 MW,
  - b) zaopatrzenie odbiorców powyżej wymienionej granicy jest możliwe, ale wymaga wybudowania zaplanowanych linii napowietrznych wysokiego napięcia (WN – 110 kV) oraz budowy Głównego Punktu Zasilania (GPZ) z transformatorami WN/SN o mocach znamionowych od 10 MVA do 40 MVA;

- c) w obu wymienionych wyżej przypadkach odbiorcy energii elektrycznej korzystać mogą z sieci i urządzeń zasilających odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego koncesję na przesyłanie i dystrybucję energii elektrycznej, lub wybudować i eksploatować własne sieci i urządzenia zasilające (pomiar rozliczeniowy mocy i energii odpowiednio na początku lub na końcu układu zasilającego);
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodnie z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) określenie wskaźników w zakresie komunikacji:
- a) dla zabudowy administracyjnej należy zapewnić nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - b) dla zabudowy usługowej, handlowej, a także dla restauracji i kawiarni należy zapewnić nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów należy zapewnić nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.

§ 17. Na terenach, o których mowa w § 6, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

§ 18.1. Na terenach, o których mowa w § 6, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń.

2. Obszary wymagające rekultywacji wskazuje się na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

§ 19. Na terenach, o których mowa w § 6, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%, z wyjątkiem terenów wchodzących w skład Bydgoskiego Parku Przemysłowego, dla których obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

## Rozdział 4

### Ogólne ustalenia dla terenów usługowo-produkcyjnych

§ 20. W odniesieniu do wszystkich terenów usługowo-produkcyjnych, oznaczonych w planie symbolem literowym "U/P", stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 21. Dla terenów usługowo-produkcyjnych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa, w tym m.in.:
    - instytucje naukowo-badawcze,
    - instytucje finansowo-konsultingowe,
    - instytucje handlowe,
    - instytucje wystawiennicze,
    - instytucje logistyczne,
    - instytucje badania rynku,
    - instytucje zarządzania systemem dostaw produktu,
    - instytucje tworzące otoczenie logistyczno-bytowe,
    - instytucje publiczne,
    - siedziby zintegrowanego systemu zarządzania,
    - centra telekomunikacyjne,



- stowarzyszenia gospodarcze,
  - inkubatory technologiczne (przedsiębiorczości),
  - hotele;
  - b) zabudowa produkcyjna z preferencją działalności wykorzystującej nowoczesne technologie,
  - c) zabudowa składowa i magazynowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa administracyjna,
  - b) budynki i budowle infrastruktury technicznej,
  - c) bocznice kolejowe wraz z zabudową towarzyszącą związaną z obsługą bocznic oraz z załadunkiem i rozładunkiem towarów,
  - d) drogi związane z komunikacją wewnętrzną,
  - e) zieleń urządzona.

§ 22. Na terenach, o których mowa w § 20, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia terenów dla realizacji jednej inwestycji pod warunkiem zachowania ciągłości połączeń infrastrukturalnych i komunikacyjnych (drogowych i kolejowych), w tym zachowania układu podstawowego, z uwzględnieniem praw nabytych innych podmiotów;
- 2) obowiązuje ujednolicony charakter zabudowy;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek.

§ 23. Na terenach, o których mowa w § 20, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed lokalizacją inwestycji należy wykonać badania gleby, ziemi i wód podziemnych oraz, o ile zaistnieje taka konieczność, przywrócić je do stanu odpowiadającego aktualnie obowiązującym standardom;
- 2) po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 3) obowiązuje zasada stosowania nowoczesnych technologii, charakteryzujących się niskimi uciążliwościami dla środowiska;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla osiedli mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie planu;
- 5) obowiązuje zakaz składowania wszelkich odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów znajdujących się w obszarze planu, lub zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 6) wysokiej jakości wody podziemne powinny służyć, zgodnie z przepisami odrębnymi, przede wszystkim do celów konsumpcyjnych, a wprowadzane technologie powinny uwzględniać minimalizowanie wykorzystania tych wód;
- 7) obowiązuje zasada ograniczania ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz ich skutków dla ludzi i środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na terenach przeznaczonych pod inwestycje budowlane wycinkę drzew należy przeprowadzać w stopniu minimalnym, koniecznym do realizacji przedsięwzięcia;
- 9) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 10) obowiązuje zakaz wprowadzania do wód i ziemi wymywalnych zanieczyszczeń powstających podczas składowania materiałów wykorzystywanych w procesach technologicznych;
- 11) nawierzchnie dróg, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych w głąb gruntu;

12) obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 24. Na terenach, o których mowa w § 20, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 25. Na terenach, o których mowa w § 20, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 26. Na terenach, o których mowa w § 20, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) W przypadku terenów, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, projektowanych parkingów oraz istniejących budynków, które mogą być remontowane, modernizowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich ewentualnej rozbudowy w rzucie poziomym;
- 4) w przypadku odstąpienia od realizacji drogi wewnętrznej układu uzupełniającego, związane z nią nieprzekraczalne linie zabudowy przestają obowiązywać;
- 5) dopuszcza się realizację połączeń technologiczno-funkcjonalnych pomiędzy terenami, przebiegających ponad terenem drogi wewnętrznej lub bocznicy kolejowej, po uzgodnieniu z zarządcą tej drogi lub bocznicy;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy działki i terenu nie mogą przekraczać wartości 3,0;
- 7) na terenach usługowych wielkości powierzchni zabudowy (wraz z powierzchniami utwardzonymi) w stosunku do powierzchni działki i terenu nie mogą przekraczać 60%;
- 8) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wielkości powierzchni zabudowy (wraz z powierzchniami utwardzonymi) w stosunku do powierzchni działki i terenu nie mogą przekraczać 60%;
- 9) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz z przepisów odrębnych;
- 10) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.m. muszą być uzgadniane w zakresie bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 12) forma zabudowy oraz geometria dachów powinna nawiązywać do współczesnych trendów architektury.

§ 27. Na terenach, o których mowa w § 20, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 28. Na terenach, o których mowa w § 20, obowiązują następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji oraz terenów wymienionych w pkt 2 i 3:
  - a) minimalna – 1,0 ha,
  - b) maksymalna – nie ustala się;
- 2) na terenach oznaczonych w planie symbolami A13U/P i A14U/P minimalna powierzchnia działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie oznaczonym w planie symbolem A15U/P nie ustala się minimalnej oraz maksymalnej powierzchni działki;

- 4) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

§ 29. Na terenach, o których mowa w § 20, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk wszelkich odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów znajdujących się w obszarze planu, lub zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż projektowanych i istniejących linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje strefa ochronna od oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż projektowanych i istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Na terenach, o których mowa w § 20, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje uwzględnienie przebiegu projektowanej napowietrznej linii zasilającej 110 kV;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych na warunkach zarządcy drogi;
- 5) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się drogi wewnętrzne i sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) dla strefy "A" – odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z oczyszczeniem w oczyszczalni ścieków "Kapuściska" do zlewni kolektora A0 poprzez kolektor A04 projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej, w części południowej poprzez przepompownię ścieków,
  - b) dla strefy "B" – odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji przemysłowej z oczyszczeniem w oczyszczalni "Kapuściska";
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) ścieki deszczowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych powinny być oczyszczone na terenie działki zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) dla strefy "A" – odprowadzenie ścieków deszczowych do zlewni kolektora K-41 i dalej wylotem W-2 do rzeki Brdy, ze zlewni kanalizacji deszczowej w południowej części terenu odprowadzenie ścieków deszczowych do końcówki kolektora grawitacyjnego systemem pompowym po uprzedniej retencji w otwartym ziemnym zbiorniku retencyjnym,
  - c) dla strefy "B" – odprowadzanie ścieków deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej z odprowadzeniem do rz. Wisły,
  - d) wskazane jest, aby wody z dachów były odprowadzone poprzez urządzenia służące do retencji wód opadowych i odprowadzone do gruntu systemem perforowanych rur drenażowych z obsypką, woda deszczowa ze zbiorników retencyjnych winna być wykorzystana do drugorzędnych celów użytkowych (elementy zagospodarowanie terenu, utrzymanie zieleni),
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów konsumpcyjnych i bytowych z istniejącej sieci wody pitnej (W-1) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) istnieje możliwość wykorzystywania istniejącej sieci wody przemysłowej chłodniczej (W-4) oraz wody przemysłowej (W-2) z rz. Wisły dla celów przemysłowych, technologicznych i przeciwpożarowych,
  - c) miejskie wodociągi zapewniają również zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci drugiej strefy ciśnienia;

- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dla strefy "A" – zaopatrzenie z sieci gazowej wysokiego ciśnienia z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (z rejonu Otorowa) przez budowę gazociągu oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
  - b) dla strefy "A" – zasilanie odbiorców gazem na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia przewidzianą do powiązania z istniejącą siecią średniego ciśnienia w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami opracowania planu,
  - c) dla strefy "B" – zasilanie w gaz na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze projektowaną siecią średniego ciśnienia z istniejących gazociągów średniego ciśnienia w ulicy Nowotoruńskiej;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) z istniejącej sieci parowej zasilanej z elektrociepłowni ECII oraz przez wykorzystanie ciepła odzyskanego z procesów technologicznych siecią ciepłej wody,
  - b) zasilanie własnych kotłowni gazowych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - c) dopuszcza się inne alternatywne źródła energii;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN – o wartości znamionowej 15 kV lub 6 kV) liniami kablowymi do stacji transformatorowych i dotyczy mocy zainstalowanej u odbiorcy w granicach od 200 kW do 7,5 MW, przy czym odbiorcy energii elektrycznej korzystać mogą z sieci i urządzeń zasilających odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego, lub wybudować i eksploatować własne sieci i urządzenia zasilające (pomiar rozliczeniowy mocy i energii odpowiednio na końcu lub na początku układu zasilającego);
  - b) odbiorcy o zapotrzebowaniu na moc poniżej 200 kW zlokalizowani w obszarze terenów usługowo-produkcyjnych mogą być także zasilani liniami kablowymi nN ze stacji transformatorowych należących do przedsiębiorstwa energetycznego, posiadającego koncesję na przesył i dystrybucję energii elektrycznej;
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodnie z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) określenie wskaźników w zakresie komunikacji:
- a) dla zabudowy administracyjnej należy zapewnić nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - b) dla zabudowy usługowej, handlowej, a także dla restauracji i kawiarni należy zapewnić nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - c) dla zabudowy hotelowej należy zapewnić nie mniej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 0,5 miejsca parkingowego dla autobusów na 100 miejsc łóżkowych,
  - d) dla obiektów wystawienniczych należy zapewnić nie mniej niż 12 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz 0,5 miejsca parkingowego dla autobusów na 100 zwiedzających,
  - e) dla zabudowy produkcyjnej należy zapewnić nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych.

§ 31. Na terenach, o których mowa w § 20, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

§ 32.1. Na terenach, o których mowa w § 20, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń.

2. Obszary wymagające rekultywacji wskazuje się na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

§ 33. Na terenach, o których mowa w § 20, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%, z wyjątkiem terenów wchodzących w skład Bydgoskiego Parku Przemysłowego, dla których obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

## Rozdział 5

### Ogólne ustalenia dla terenów usługowych

§ 34. W odniesieniu do wszystkich terenów usługowych, oznaczonych w planie symbolem literowym "U", stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 35. Dla terenów usługowych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo-administracyjna, w tym m.in.:
  - a) instytucje naukowo-badawcze,
  - b) instytucje finansowo-konsultingowe,
  - c) instytucje handlowe,
  - d) instytucje wystawiennicze,
  - e) instytucje logistyczne,
  - f) instytucje badania rynku,
  - g) instytucje zarządzania systemem dostaw produktu,
  - h) instytucje tworzące otoczenie logistyczno-bytowe,
  - i) instytucje publiczne,
  - j) siedziby zintegrowanego systemu zarządzania,
  - k) centra telekomunikacyjne,
  - l) stowarzyszenia gospodarcze,
  - m) inkubatory technologiczne (przedsiębiorczości),
  - n) hotele;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki i budowle infrastruktury technicznej,
  - b) zieleń urządzona.

§ 36. Na terenach, o których mowa w § 34, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje ujednolicony charakter zabudowy;
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek.

§ 37. Na terenach, o których mowa w § 34, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed lokalizacją inwestycji należy wykonać badania gleby, ziemi i wód podziemnych oraz, o ile zaistnieje taka konieczność, przywrócić je do stanu odpowiadającego aktualnie obowiązującym standardom;
- 2) po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 3) przed realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy poddać analizie sumowanie się ich planowanych uciążliwości dla środowiska z uciążliwościami już występującymi – otrzymane wyniki nie powinny przekraczać wartości dopuszczalnych określonych przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zasada stosowania nowoczesnych technologii, charakteryzujących się niskimi uciążliwościami dla środowiska;

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla osiedli mieszkaniowych znajdujących się w sąsiedztwie planu;
- 6) obowiązuje zakaz składowania wszelkich odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów znajdujących się w obszarze planu, lub zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 7) wysokiej jakości wody podziemne powinny służyć, zgodnie z przepisami odrębnymi, przede wszystkim do celów konsumpcyjnych, a wprowadzane technologie powinny uwzględniać minimalizowanie wykorzystania tych wód;
- 8) obowiązuje zasada ograniczania ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz ich skutków dla ludzi i środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na terenach przeznaczonych pod inwestycje budowlane wycinkę drzew należy przeprowadzać w stopniu minimalnym, koniecznym do realizacji przedsięwzięcia;
- 10) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 11) nawierzchnie dróg, parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych w głąb gruntu;
- 12) obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 38. Na terenach, o których mowa w § 34, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 39. Na terenach, o których mowa w § 34, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 40. Na terenach, o których mowa w § 34, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) w przypadku terenów, na których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej, projektowanych parkingów oraz istniejących budynków, które mogą być remontowane, modernizowane i przebudowywane bez ograniczeń w obrębie dotychczasowej bryły, ale muszą być uwzględnione w przypadku ich ewentualnej rozbudowy w rzucie poziomym;
- 4) w przypadku odstąpienia od realizacji drogi wewnętrznej układu uzupełniającego, związane z nią nieprzekraczalne linie zabudowy przestają obowiązywać;
- 5) dopuszcza się realizację połączeń technologiczno-funkcjonalnych pomiędzy terenami, przebiegających ponad terenem drogi wewnętrznej lub bocznicy kolejowej, po uzgodnieniu z zarządcą tej drogi lub bocznicy;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy działki i terenu nie mogą przekraczać wartości 3,0;
- 7) na terenach usługowych wielkości powierzchni zabudowy (wraz z powierzchniami utwardzonymi) w stosunku do powierzchni działki i terenu nie mogą przekraczać 60%;
- 8) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz z przepisów odrębnych;
- 9) wszystkie obiekty o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.m. muszą być uzgadniane w zakresie bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 11) forma zabudowy oraz geometria dachów powinna nawiązywać do współczesnych trendów architektury.

§ 41. Na terenach, o których mowa w § 34, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 42. Na terenach, o których mowa w § 34, obowiązują następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działek z wyjątkiem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej i komunikacji:
  - a) minimalna – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna – nie ustala się;
- 2) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

§ 43. Na terenach, o których mowa w § 34, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk wszelkich odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów znajdujących się w obszarze planu, lub zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż projektowanych i istniejących linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje strefa ochronna od oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż projektowanych i istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44. Na terenach, o których mowa w § 34, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje uwzględnienie przebiegu projektowanej napowietrznej linii zasilającej 110 kV;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych na warunkach zarządcy drogi;
- 5) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się drogi wewnętrzne i sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej – odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z oczyszczeniem w oczyszczalni ścieków "Kapuściska" do zlewni kolektora A0 poprzez kolektor A04 projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej, w części południowej poprzez przepompownię ścieków,
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) ścieki deszczowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych powinny być oczyszczone na terenie działki zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) odprowadzenie ścieków deszczowych do zlewni kolektora K-41 i dalej wylotem W-2 do rzeki Brdy, ze zlewni kanalizacji deszczowej w południowej części terenu odprowadzenie ścieków deszczowych do końcówki kolektora grawitacyjnego systemem pompowym po uprzedniej retencji w otwartym ziemnym zbiorniku retencyjnym,
  - c) wskazane jest, aby wody z dachów były odprowadzone poprzez urządzenia służące do retencji wód opadowych i odprowadzone do gruntu systemem perforowanych rur drenażowych z obsypką, woda deszczowa ze zbiorników retencyjnych winna być wykorzystana do drugorzędnych celów użytkowych (elementy zagospodarowania terenu, utrzymanie zieleni),
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów konsumpcyjnych i bytowych z istniejącej sieci wody pitnej (W-1) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) istnieje możliwość wykorzystywania istniejącej sieci wody przemysłowej chłodniczej (W-4) oraz wody przemysłowej (W-2) z rz. Wisły dla celów przemysłowych, technologicznych i przeciwpożarowych,
  - c) miejskie wodociągi zapewniają również zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci drugiej strefy ciśnienia;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej wysokiego ciśnienia, z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (z rejonu Turzno) przez budowę gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
  - b) zasilanie odbiorców gazem na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia przewidzianą do powiązania z istniejącą siecią średniego ciśnienia w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami opracowania planu;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) dla obiektów istniejących z istniejącej sieci parowej zasilanej z elektrociepłowni ECII oraz wykorzystanie ciepła odzyskanego z procesów technologicznych siecią ciepłej wody,
  - b) dla nowych odbiorców ciepła zasilanie własnych kotłowni gazowych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - c) dopuszcza się inne alternatywne źródła energii;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną może się odbywać z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN – o wartości znamionowej 15 kV lub 6 kV) liniami kablowymi SN do stacji transformatorowych SN/nN i dotyczy mocy zainstalowanej u odbiorcy w granicach od 200 kW do 7,5 MW,
  - b) w przypadkach niższego zapotrzebowania na moc z jaką ma być dostarczana energia elektryczna zasilanie odbiorców może się odbywać liniami kablowymi niskiego napięcia (nN), ze stacji transformatorowych SN/nN odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego, posiadającego koncesję na przesył i dystrybucję energii elektrycznej,
  - c) w obu wymienionych wyżej przypadkach odbiorcy energii elektrycznej korzystać mogą z sieci i urządzeń zasilających odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego lub wybudować i eksploatować własne sieci i urządzenia zasilające (pomiar rozliczeniowy mocy i energii odpowiednio na końcu lub na początku układu zasilającego);
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodnie z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) określenie wskaźników w zakresie komunikacji:
- a) dla zabudowy administracyjnej należy zapewnić nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - b) dla zabudowy usługowej, handlowej, a także dla restauracji i kawiarni należy zapewnić nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

§ 45. Na terenach, o których mowa w § 34, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

§ 46. Na terenach, o których mowa w § 34, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń.



§ 47. Na terenach, o których mowa w § 34, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 30%, z wyjątkiem terenów wchodzących w skład Bydgoskiego Parku Przemysłowego, dla których obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

## Rozdział 6

### Ogólne ustalenia dla terenów zieleni – lasów

§ 48. W odniesieniu do wszystkich terenów zieleni – lasów, oznaczonych w planie symbolem literowym "ZL", stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 49. Dla terenów zieleni leśnej ustala się przeznaczenie podstawowe - teren lasu;

§ 50. Na terenach, o których mowa w § 48, ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – w zagospodarowaniu terenów obowiązuje zapewnienie ciągłości i połączeń ścieżek leśnych.

§ 51. Na terenach, o których mowa w § 48, następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje gospodarka zielenią leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu;
- 3) zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów;
- 4) w planach urządzania lasów należy uwzględnić ich funkcję ochronno-izolacyjną wobec przyległych terenów mieszkaniowych.

§ 52. Na terenach, o których mowa w § 48, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 53. Na terenach, o których mowa w § 48, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 54. Na terenach, o których mowa w § 48, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) obowiązuje kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 40° – 45°.

§ 55. Na terenach, o których mowa w § 48, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 56. Na terenach, o których mowa w § 48, obowiązują następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 2) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 57. Na terenach, o których mowa w § 48, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych ściśle z gospodarką leśną;
- 2) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż projektowanych i istniejących linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) obowiązuje strefa ochronna od oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż projektowanych i istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 58. Na terenach, o których mowa w § 48, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 2) dopuszcza się remonty sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 3) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych;
- 4) obowiązuje zakaz rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 59. Na terenach, o których mowa w § 48, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji obiektów niewymagających pozwolenia na budowę i związanych z gospodarką leśną;
- 2) obowiązuje pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 60. 1. Na terenach, o których mowa w § 48, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń.

2. Obszary wymagające rekultywacji wskazuje się na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

§ 61. Na terenach, o których mowa w § 48, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

## Rozdział 7

### Ogólne ustalenia dla terenów zieleni urządzonej

§ 62. W odniesieniu do wszystkich terenów zieleni urządzonej, oznaczonych w planie symbolem literowym "ZP", stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 63. Dla terenów zieleni urządzonej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń towarzysząca budowlom komunikacyjnym;
- 2) przeznaczenie zamienne – teren drogi publicznej w klasie ulicy głównej – KDG wraz z infrastrukturą techniczną.

§ 64. Na terenach, o których mowa w § 62, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obowiązuje zakaz wyznaczania miejsc postojowych.

§ 65. Na terenach, o których mowa w § 62, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – obowiązuje zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów.

§ 66. Na terenach, o których mowa w § 62, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 67. Na terenach, o których mowa w § 62, obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (reklam wolno stojących, szyldów i tablic informacyjnych).

§ 68. Na terenach, o których mowa w § 62, nie ustala się parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 69. Na terenach, o których mowa w § 62, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 70. Na terenach, o których mowa w § 62, obowiązują następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 2) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 71. Na terenach, o których mowa w § 62, nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 72. Na terenach, o których mowa w § 62, ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się realizację i remonty sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci.

§ 73. Na terenach, o których mowa w § 62, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 74. Na terenach, o których mowa w § 62, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń.

§ 75. Na terenach, o których mowa w § 62, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

§ 76. Tereny dla realizacji inwestycji celów publicznych oznaczone zostały symbolami A23ZP i A24ZP.

## Rozdział 8

### Ogólne ustalenia dla terenów komunikacji kolejowej

§ 77. W odniesieniu do wszystkich terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych w planie symbolem literowym "KK", stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 78. Dla terenów komunikacji kolejowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) bocznice kolejowe,
  - b) zabudowa związana z obsługą bocznic,
  - c) zabudowa związana z załadunkiem i rozładunkiem towarów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa administracyjna,
  - b) budynki i budowle infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona,

- d) drogi związane z komunikacją wewnętrzną i gospodarką leśną;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz elementów zagospodarowania terenu zgodnych z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem niestwarzania ograniczeń lub zagrożeń dla transportu kolejowego.

§ 79. Na terenach, o których mowa w § 77, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przesunięcie lub likwidację części bocznic kolejowych pod warunkiem zachowania ciągłości połączeń infrastrukturalnych i komunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą bocznic;
- 2) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek.

§ 80. Na terenach, o których mowa w § 77, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 2) obowiązuje zakaz składowania wszelkich odpadów, które nie są wykorzystywane powtórnie w procesach technologicznych zakładów znajdujących się w obszarze planu, lub zawierają substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 3) obowiązuje zasada ograniczania ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz ich skutków dla ludzi i środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach przeznaczonych pod inwestycje budowlane wycinkę drzew należy przeprowadzać w stopniu minimalnym, koniecznym do realizacji przedsięwzięcia;
- 5) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 6) nawierzchnie parkingów i placów gospodarczych należy realizować w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych w głąb gruntu;
- 7) obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 81. Na terenach, o których mowa w § 77, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 82. Na terenach, o których mowa w § 77, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 83. Na terenach, o których mowa w § 77, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację połączeń technologiczno-funkcjonalnych pomiędzy terenami, przebiegających ponad terenem bocznic kolejowej, po uzgodnieniu z zarządcą tej bocznic;
- 2) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz z przepisów odrębnych.

§ 84. Na terenach, o których mowa w § 77, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 85. Na terenach, o których mowa w § 77, obowiązują następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

§ 86. Na terenach, o których mowa w § 77, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, wzdłuż istniejących i projektowanych linii wysokiego napięcia;
- 2) obowiązuje strefa ochronna od oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż projektowanych i istniejących linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania (strefa kontrolowana) szerokości 6 m wzdłuż projektowanych linii gazociągów linii gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 87. Na terenach, o których mowa w § 77, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje uwzględnienie przebiegu projektowanej napowietrznej linii zasilającej 110 kV;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych na warunkach zarządcy drogi;
- 5) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się drogi wewnętrzne i sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) dla strefy "A" – odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z oczyszczeniem w oczyszczalni ścieków "Kapuściska" do zlewni kolektora A0 poprzez kolektor A04 projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej, w części południowej poprzez przepompownię ścieków,
  - b) dla strefy "B" – odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji przemysłowej z oczyszczeniem w oczyszczalni "Kapuściska";
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) ścieki deszczowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych powinny być oczyszczone na terenie działki zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) dla strefy "A" – odprowadzenie ścieków deszczowych do zlewni kolektora K-41 i dalej wylotem W-2 do rzeki Brdy, ze zlewni kanalizacji deszczowej w południowej części terenu odprowadzenie ścieków deszczowych do końcówki kolektora grawitacyjnego systemem pompowym po uprzedniej retencji w otwartym ziemnym zbiorniku retencyjnym,
  - c) dla strefy "B" – odprowadzanie ścieków deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej z odprowadzeniem do rz. Wisły,
  - d) wskazane jest, aby wody z dachów były odprowadzone poprzez urządzenia służące do retencji wód opadowych i odprowadzone do gruntu systemem perforowanych rur drenażowych z obsypką, woda deszczowa ze zbiorników retencyjnych winna być wykorzystana do drugorzędnych celów użytkowych (elementy zagospodarowania terenu, utrzymanie zieleni),
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę dla celów konsumpcyjnych i bytowych z istniejącej sieci wody pitnej (W-1) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) istnieje możliwość wykorzystywania istniejącej sieci wody przemysłowej chłodniczej (W-4) oraz wody przemysłowej (W-2) z rz. Wisły dla celów przemysłowych, technologicznych i przeciwpożarowych,
  - c) miejskie wodociągi zapewniają również zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci drugiej strefy ciśnienia;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dla strefy "A" – zaopatrzenie z sieci gazowej wysokiego ciśnienia z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (z rejonu Otorowa) przez budowę gazociągu oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,

- b) dla strefy "A" – zasilanie odbiorców gazem na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia przewidzianą do powiązania z istniejącą siecią średniego ciśnienia w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami opracowania planu,
  - c) dla strefy "B" – zasilanie w gaz na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze projektowaną siecią średniego ciśnienia z istniejących gazociągów średniego ciśnienia w ulicy Nowotoruńskiej;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) z istniejącej sieci parowej zasilanej z elektrociepłowni ECII oraz przez wykorzystanie ciepła odzyskanego z procesów technologicznych siecią ciepłej wody,
  - b) zasilanie własnych kotłowni gazowych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - c) dopuszcza się inne alternatywne źródła energii;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną może się z zasady odbywać z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN – o wartości znamionowej 15 kV lub 6 kV) liniami kablowymi SN do stacji transformatorowych SN/nN i dotyczy mocy zainstalowanej u odbiorcy w granicach od 200 kW do 7,5 MW,
  - b) w przypadkach niższego zapotrzebowania na moc z jaką ma być dostarczana energia elektryczna zasilanie odbiorców może się odbywać liniami kablowymi niskiego napięcia (nN), ze stacji transformatorowych SN/nN odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego, posiadającego koncesję na przesył i dystrybucję energii elektrycznej,
  - c) w obu wymienionych wyżej przypadkach odbiorcy energii elektrycznej korzystać mogą z sieci i urządzeń zasilających odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego lub wybudować i eksploatować własne sieci i urządzenia zasilające (pomiar rozliczeniowy mocy i energii odpowiednio na końcu lub na początku układu zasilającego);
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodnie z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 88. Na terenach, o których mowa w § 77, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

§ 89.1. Na terenach, o których mowa w § 77, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń.

2. Obszary wymagające rekultywacji wskazuje się na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

§ 90. Na terenach, o których mowa w § 77, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

## Rozdział 9

### Ogólne ustalenia dla terenów komunikacji drogowej

§ 91. W odniesieniu do wszystkich terenów komunikacji drogowej, oznaczonych w planie symbolami literowymi "KD" i "KDW", stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 92. Dla terenów komunikacji drogowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny dróg publicznych:
    - droga publiczna w klasie ulicy głównej – KDG,

- droga publiczna w klasie ulicy zbiorczej - KDZ,
- b) tereny dróg wewnętrznych:
  - drogi wewnętrzne podstawowe – KDWp,
  - drogi wewnętrzne uzupełniające – KDWu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się utrzymanie w pasach drogowych istniejących i lokalizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z budowlą drogową;
- 3) przeznaczenie zamienne – dopuszcza się zamianę dróg wewnętrznych na drogi publiczne przy zachowaniu ustaleń określonych dla dróg wewnętrznych; drogi wewnętrzne podstawowe powinny otrzymać klasę ulicy zbiorczej, drogi wewnętrzne uzupełniające – klasę ulicy lokalnej; zaliczenie drogi wewnętrznej do drogi publicznej powinno nastąpić w oparciu o przepisy odrębne.

§ 93. Na terenach, o których mowa w § 91, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się przesunięcie lub likwidację dróg wewnętrznych pod warunkiem zachowania ciągłości połączeń infrastrukturalnych i komunikacyjnych, w tym zachowania dróg wewnętrznych podstawowych, z uwzględnieniem praw nabytych innych podmiotów;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, ścieżek rowerowych oraz lokalizacji budynków i budowli infrastruktury technicznej.

§ 94. Na terenach, o których mowa w § 91, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 2) na terenach przeznaczonych pod inwestycje budowlane wycinkę drzew należy przeprowadzać w stopniu minimalnym, koniecznym do realizacji przedsięwzięcia;
- 3) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 4) nawierzchnie dróg i parkingów należy realizować w technologii uniemożliwiającej infiltrację związków ropopochodnych w głąb gruntu.

§ 95. Na terenach, o których mowa w § 91, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 96. Na terenach, o których mowa w § 91, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 97. Na terenach, o których mowa w § 91, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) parametry techniczne dróg publicznych – wg ustaleń szczegółowych;
- 2) parametry techniczne dróg wewnętrznych:
  - a) drogi wewnętrzne podstawowe – zalecane parametry:
    - ulice dwujezdniowe z chodnikami i ścieżkami rowerowymi, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
    - ulice jednojezdniowe z chodnikami i ścieżkami rowerowymi, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
  - b) drogi wewnętrzne uzupełniające – zalecane parametry: ulice jednojezdniowe z chodnikami i ścieżkami rowerowymi, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii dróg i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;

- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów oraz realizację nowych na warunkach zarządcy drogi;
- 5) w przypadku odstąpienia od realizacji drogi wewnętrznej uzupełniającej, związane z nią nieprzekraczalne linie zabudowy przestają obowiązywać;
- 6) dopuszcza się realizację połączeń technologiczno-funkcjonalnych pomiędzy terenami, przebiegających ponad terenem drogi wewnętrznej, po uzgodnieniu z zarządcą tej drogi;

§ 98. Na terenach, o których mowa w § 91, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 99. Na terenach, o których mowa w § 91, obowiązują następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

§ 100. Na terenach, o których mowa w § 91, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązuje zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z utrzymaniem i obsługą ruchu drogowego lub sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym wiaty przystankowe, reklamy, itp.

§ 101. Na terenach, o których mowa w § 91, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, remonty, a także przebudowę i rozbudowę istniejących dróg;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 3) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą techniczną drogi;
- 4) dopuszcza się zachowanie, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) dopuszcza się realizację inwestycji drogowych etapowo;
- 6) dopuszcza się włączanie terenów, na których znajdują się drogi wewnętrzne i sieci infrastruktury technicznej w granice terenów przyległych, przy zachowaniu dostępności do dróg zainteresowanych podmiotów;
- 7) obowiązuje uwzględnienie przebiegu projektowanej napowietrznej linii zasilającej 110 kV;
- 8) obowiązuje uwzględnienie przebiegu projektowanej linii gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) obowiązuje zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia (nN) odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego, posiadającego koncesję na przesył i dystrybucję energii elektrycznej,
  - b) zasilanie oświetlenia drogowego oraz sygnalizacji świetlnej ruchu ulicznego przewiduje się w szczególności poprzez szafki sterowniczo-pomiarowe oświetlenia drogowego; obsługa szafek jak i urządzeń oświetlenia drogowego może być realizowana we własnym zakresie przez zarządzającego drogą, jak i usługowo – przez odpowiednie przedsiębiorstwo prowadzące tego rodzaju działalność gospodarczą.

§ 102. Na terenach, o których mowa w § 91, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.



§ 103. 1. Na terenach, o których mowa w § 91, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń.

2. Obszary wymagające rekultywacji wskazuje się na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych.

§ 104. Na terenach, o których mowa w § 91, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

§ 105. Tereny dla realizacji inwestycji celów publicznych oznaczone zostały symbolami 37KDZ i 38KDG.

## Rozdział 10

### Ogólne ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 106. W odniesieniu do wszystkich terenów infrastruktury technicznej, oznaczonych w planie symbolem literowym "T", stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 107. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki i budowle związane z:
  - a) elektroenergetyką,
  - b) gazownictwem,
  - c) wodociągami,
  - d) kanalizacją,
  - e) ciepłownictwem,
  - f) telekomunikacją;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się.

§ 108. Na terenach, o których mowa w § 106, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek.

§ 109. Na terenach, o których mowa w § 106, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 2) na terenach przeznaczonych pod inwestycje budowlane wycinkę drzew należy przeprowadzać w stopniu minimalnym, koniecznym do realizacji przedsięwzięcia;
- 3) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej.

§ 110. Na terenach, o których mowa w § 106, nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 111. Na terenach, o których mowa w § 106, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 112. Na terenach, o których mowa w § 106, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz z przepisów odrębnych;
- 2) należy zapewnić nie mniej niż 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 113. Na terenach, o których mowa w § 106, nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 114. Na terenach, o których mowa w § 106, obowiązują następujące zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

§ 115. Na terenach, o których mowa w § 106, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii wysokiego napięcia oraz projektowanych – na terenach oznaczonych w planie symbolami: 1TE/TK, 10TE i 13TG/TE/TC – napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje strefa ochronna od oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż projektowanych i istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania (strefa kontrolowana) szerokości 6 m wzdłuż projektowanych linii gazociągów linii gazociągów wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 116. Na terenach, o których mowa w § 106, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obowiązuje wykonanie linii zasilającej 110 kV;
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 4) obsługa komunikacyjna z terenów dróg wewnętrznych na warunkach zarządcy drogi;
- 5) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się drogi wewnętrzne i sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych;
- 6) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) dla strefy "A" – odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacyjnej, z oczyszczeniem w oczyszczalni ścieków "Kapuściska" do zlewni kolektora A0 poprzez kolektor A04 projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej, w części południowej poprzez przepompownię ścieków,
  - b) dla strefy "B" – odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji przemysłowej z oczyszczeniem w oczyszczalni "Kapuściska";
- 7) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) ścieki deszczowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych powinny być oczyszczone na terenie działki zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) dla strefy "A" – odprowadzenie ścieków deszczowych do zlewni kolektora K-41 i dalej wylotem W-2 do rzeki Brdy, ze zlewni kanalizacji deszczowej w południowej części terenu odprowadzenie ścieków deszczowych do końcówki kolektora grawitacyjnego systemem pompowym po uprzedniej retencji w otwartym ziemnym zbiorniku retencyjnym,
  - c) dla strefy "B" – odprowadzanie ścieków deszczowych do istniejącej kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej z odprowadzeniem do rz. Wisły,
  - d) wskazane jest, aby wody z dachów były odprowadzone poprzez urządzenia służące do retencji wód opadowych i odprowadzone do gruntu systemem perforowanych rur drenażowych z obsypką, woda deszczowa ze zbiorników retencyjnych winna być wykorzystana do drugorzędnych celów użytkowych (elementy zagospodarowanie terenu, utrzymanie zieleni),
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów konsumpcyjnych i bytowych z istniejącej sieci wody pitnej (W-1) poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
  - b) istnieje możliwość wykorzystywania istniejącej sieci wody przemysłowej chłodniczej (W-4) oraz wody przemysłowej (W-2) z rz. Wisły dla celów przemysłowych, technologicznych i przeciwpożarowych,
  - c) miejskie wodociągi zapewniają również zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci drugiej strefy ciśnienia;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dla strefy "A" – zaopatrzenie z sieci gazowej wysokiego ciśnienia, z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (z rejonu Turzno) przez budowę gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia,
  - b) dla strefy "A" – zasilanie odbiorców gazem na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia przewidzianą do powiązania z istniejącą siecią średniego ciśnienia w bezpośrednim sąsiedztwie z granicami opracowania planu,
  - c) dla strefy "B" – zasilanie w gaz na cele grzewcze, technologiczne i bytowo-gospodarcze projektowaną siecią średniego ciśnienia z istniejących gazociągów średniego ciśnienia w ulicy Nowotoruńskiej;
- 10) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) dla obiektów istniejących z istniejącej sieci parowej zasilanej z elektrociepłowni ECII oraz wykorzystanie ciepła odzyskanego z procesów technologicznych siecią ciepłej wody,
  - b) dla nowych odbiorców ciepła zasilanie własnych kotłowni gazowych z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,
  - c) dopuszcza się inne alternatywne źródła energii;
- 11) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną może się odbywać z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (SN – o wartości znamionowej 15 kV lub 6 kV) liniami kablowymi SN do stacji transformatorowych odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego, posiadającego koncesję na przesył i dystrybucję energii elektrycznej i dotyczy mocy zainstalowanej u odbiorcy w granicach od 200 kW do 7,5 MW,
  - b) w przypadkach niższego zapotrzebowania na moc z jaką ma być dostarczana energia elektryczna zasilanie odbiorców może się odbywać liniami kablowymi niskiego napięcia (nN), ze stacji transformatorowych SN/nN odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego,
  - c) w obu wymienionych wyżej przypadkach odbiorcy energii elektrycznej korzystać mogą z sieci i urządzeń zasilających odpowiedniego przedsiębiorstwa energetycznego lub wybudować i eksploatować własne sieci i urządzenia zasilające (pomiar rozliczeniowy mocy i energii odpowiednio na początku lub na końcu układu zasilającego);
- 12) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji – dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 13) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodnie z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 117. Na terenach, o których mowa w § 106, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania lub zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.

§ 118. Na terenach, o których mowa w § 106, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń.

§ 119. Na terenach, o których mowa w § 106, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

### Szczegółowe ustalenia planu

§ 120. Dla poniższych terenów nie określa się szczegółowych ustaleń planu:

- 1) A12P, A20P, A27P, A28P, A29P, A30P, A31P, A32P, A33P, A34P, A35P, A36P, A38P, A41P, A42P, A44P, A45P, A46P, A47P, A48P, A49P, A51P, A52P, A54P, A55P, A56P, A57P, A59P, A60P, B1P, B2P, B5P, B6P, B7P, B8P, B10P, B11P, B12P, B13P, B14P, B16P, B20P, B22P, B23P, B24P, B27P, B28P, B29P i B34P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) A13U/P, A14U/P, A15U/P i A19U/P – tereny usługowo-produkcyjne;
- 3) A2U, i A3U – tereny usługowe;
- 4) A1ZL, A4ZL, A5ZL, A6ZL, A7ZL, A8ZL, A9ZL, A10ZL, A11ZL, A16ZL, A17ZL, A18ZL, A25ZL, A26ZL, A40ZL, A58ZL, B3ZL, B15ZL, B17ZL, B18ZL, B19ZL, B21ZL, B25ZL, B26ZL, B30ZL, B31ZL i B33ZL – tereny zieleni – lasy;
- 5) A23ZP i A24ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 6) 1KK, 2KK, 3KK, 5KK, 6KK, 7KK, 8KK, 9KK, 10KK, 11KK, 12K, 13KK, 14KK, 15KK, 16KK, 17KK, 18KK, 19KK, 20KK, 21KK, 22KK, 23KK, 24KK, 25KK, 26KK, 27KK, 28KK, 29KK i 30KK – tereny komunikacji kolejowej;
- 7) 1KDWp, 5KDWp, 6KDWp, 7KDWp, 8KDWp, 9KDWp, 10KDWp, 11KDWp, 12KDWp, 13KDWp, 14KDWp, 15KDWp, 16KDWu, 17KDWu, 18KDWu, 19KDWu, 20KDWu, 21KDWu, 23KDWu, 24KDWu, 26KDWu, 27KDWu, 28KDWu, 29KDWu, 30KDWu, 31KDWu, 32KDWu, 33KDWu, 34KDWu, 35KDWu i 36KDWp – tereny drog wewnętrznych;
- 8) 1TE/TK, 2TK, 3TE/TC/TK i 10TE – tereny infrastruktury technicznej.

§ 121. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A21P** ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w wypadku realizowania dróg podstawowych na terenach oznaczonych symbolami 22KDWu oraz 25KDWu obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, którą stanowi projektowana, wzdłuż tych dróg, linia wysokiego napięcia 110 kV.

§ 122. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A22U/P** ustala się:

- 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na obszarze pól irygacyjnych, które stanowiły element miejskiego systemu oczyszczania ścieków wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, której celem będzie zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 38KDG na warunkach zarządcy drogi;
- 3) obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

§ 123. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A37P** ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w wypadku realizowania dróg podstawowych na terenach oznaczonych symbolami 22KDWu oraz 25 KDWu obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, która odnosi się do projektowanej, wzdłuż tych dróg, linii wysokiego napięcia 110 kV.

§ 124. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A39U/P** ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się adaptację budynków wskazanych na rysunku dostosowując ich funkcję do przeznaczenia terenu,
  - b) obowiązuje ujednolicony charakter zabudowy,

- c) lokalizacja nowej zabudowy powinna być dostosowana do istniejącego (koncentrycznego) układu przestrzennego;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) obowiązuje zachowanie bryły budynków oraz oryginalnych wymiarów otworów okiennych i drzwiowych,
  - b) obowiązują podziały okienne symetryczne w pionie i poziomie,
  - c) obowiązuje ciemnobrązowy kolor zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej,
  - d) obowiązują materiały wykończeniowe elewacji odwzorowujące stan istniejący adaptowanego budynku (ceramika w kolorze czerwonym, elementy betonowe i tynki w kolorze szarym),
  - e) obowiązuje zakaz przesłaniania elewacji przez mocowane do niej urządzenia służące wentylacji lub klimatyzacji pomieszczeń oraz reklamy.

§ 125. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A43ZL** ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody zgodnie z rysunkiem planu.

§ 126. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A50P** ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na obszarze dawnego składowiska popiołów oraz na obszarze po byłym stawie sedimentacyjnym EPI wyznacza się obszary wymagający rekultywacji, których celem będzie zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie.

§ 127. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **A53ZL** ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na obszarze składowiska odpadów wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, której celem będzie zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie.

§ 128. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **B4ZL** ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na obszarze dawnego składowiska szlamów anilinowych wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, której celem będzie zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie.

§ 129. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **B9P** ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na obszarze dawnego składowiska szlamów anilinowych wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, której celem będzie zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie.

§ 130. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **B32ZL** ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na obszarze składowiska odpadów (osadnik) wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, której celem będzie zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie.

§ 131. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **B35P** ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na obszarze składowiska odpadów (osadnik) wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, której celem będzie zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie.

§ 132. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **4KK** ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – na obszarze dawnego składowiska odpadów wyznacza się obszar wymagający rekultywacji, której celem będzie zneutralizowanie szkodliwych czynników i doprowadzenie obszarów zdegradowanych do stanu umożliwiającego ich bezpieczne użytkowanie oraz właściwe zagospodarowanie.

§ 133. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **2KDWp** ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w części południowej obowiązuje strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody zgodnie z rysunkiem planu.

§ 134. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **3KDWp** ustala się przeznaczenie zamienne na odcinku wzdłuż terenu A21P – teren drogi wewnętrznej uzupełniającej (pod warunkiem realizowania dróg wewnętrznych podstawowych na terenach 22KDWu i 25KDWu).

§ 135. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **4KDWp** ustala się przeznaczenie zamienne – teren drogi wewnętrznej uzupełniającej (pod warunkiem realizowania dróg wewnętrznych podstawowych na terenach 22KDWu i 25KDWu).

§ 136. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **22KDWu** ustala się przeznaczenie zamienne – teren drogi wewnętrznej podstawowej.

§ 137. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **25KDWu** ustala się przeznaczenie zamienne – teren drogi wewnętrznej podstawowej.

§ 138. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **37KDZ** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa dwupasowa z zalecanymi chodnikami, ścieżką rowerową, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 38KDG – zalecane skrzyżowanie skanalizowane z sygnalizacją świetlną.

§ 139. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **38KDG** ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ulica dwujezdniowa dwupasowa z zalecanymi obustronnym chodnikami i ścieżkami rowerowymi, minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 35 m;
- 2) skrzyżowanie z ulicą 37KDZ – zalecane skrzyżowanie skanalizowane z sygnalizacją świetlną.

§ 140. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami: **4TE, 5TE, 6TE, 7TE, 8TE, 9TE, 12TE, 17TE, 18TE i 19TE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury elektroenergetycznej (stacje transformatorowe);
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki – 144 m<sup>2</sup>.

§ 141. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **11TE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury elektroenergetycznej – rezerwa terenu dla przyszłej stacji WN/SN (GPZ);
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki – 2800 m<sup>2</sup>.

§ 142. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **12TE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury elektroenergetycznej – rezerwa terenu pod budowę linii napowietrznej WN;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zapewnić dojazd komunikacyjny dla celów eksploatacyjnych do przepompowni oraz zbiornika.

§ 143. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **13TG/TE/TC** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I stopnia;
- 2) elektrociepłownia z turbinami gazowymi.

§ 144. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **14TK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) teren przepompowni wód deszczowych ze zbiornikiem retencyjnym,
  - b) teren przepompowni ścieków sanitarnych;
- 2) przeznaczenie zamienne – w wypadku zastosowania grawitacyjnego odpływu wód deszczowych i odstąpienia od realizacji przepompowni wód deszczowych ze zbiornikiem retencyjnym oraz przy zachowaniu przepompowni ścieków sanitarnych ustala się przeznaczenie terenu, jako teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – obowiązują ustalenia ogólne, jak dla terenu A38P;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się lokalizację zbiornika retencyjnego dla przepompowni wód deszczowych o charakterze biotopu wpisanego w krajobraz,
  - b) przepompownia wód deszczowych oraz przepompownia ścieków sanitarnych – realizować w formie tłoczni, jako obiekty podziemne lub obsypane ziemią,
  - c) teren zagospodarować zielenią urządzoną;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zapewnić dojazd komunikacyjny dla celów eksploatacyjnych do przepompowni oraz zbiornika.

§ 145. Dla terenu oznaczonego w planie symbolem **15TE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury elektroenergetycznej (stacje transformatorowe);
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>.

§ 146. Dla terenów oznaczonych w planie symbolami **16TE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 2) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki – 600 m<sup>2</sup>;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – w wypadku realizowania układu podstawowego na terenach oznaczonych symbolami 22KDWu oraz 25 KDWu obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, która odnosi się do projektowanej, wzdłuż tych dróg, linii wysokiego napięcia 110 kV.

## Rozdział 12

### Przepisy końcowe

§ 147. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Felicja Gwincińska