

**UCHWAŁA NR XII/113/11  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 25 maja 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kapuściska-Chemiczna" 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kapuściska-Chemiczna” w Bydgoszczy, (o powierzchni ok. 54,50 ha), obejmujący tereny w rejonie ul. Chemicznej, w granicach określonych na rysunku planu.

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 rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;
- 3) 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 3.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

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

- 1) linii podziału wewnętrznego - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, określające zasady podziału terenów na działki budowlane, w tym linie dopuszczalnych podziałów, których przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu, potrzebami funkcjonalnymi lub koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;
- 2) linii rozgraniczającej tereny - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu, przy czym powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów oddzielonych taką linią;
- 3) linii rozgraniczającej tereny - ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 4) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć wydzielone miejsca postojowe dla samochodów (w tym także miejsca zadaszone oraz w budynkach);
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar zabudowy, przy której może być umieszczona ściana frontowa budynku (za wyjątkiem ocieplenia budynku i takich części budynku jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody, pochylnie, które mogą być usytuowane do 1,5 m poza linią zabudowy oraz takich elementów architektonicznych, jak: okapy dachu, gzymsy, rynny, rury spustowe, podokienniki, które mogą być usytuowane do 0,8 m poza linią zabudowy), bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;

- 6) 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;
- 7) 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, dla zabudowy oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
- 8) parkingach powierzchniowych – należy przez to rozumieć wydzielone utwardzone miejsca postojowe dla samochodów, wyłącznie na gruncie i nie zadaszone;
- 9) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1, położony w granicach obrębów geodezyjnych oznaczonych numerami: 131, 132, 210, 211, 212, 213, 284, 285;
- 10) powierzchni terenu niezabudowanego – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego z wyłączeniem powierzchni zieleni na tarasach i stropodachach;
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w ich brzmieniu z dnia uchwalenia planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 12) przeznaczeniu podstawowym terenu (przeznaczeniu terenu) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - (funkcję terenu), które na danym terenie lub działce budowlanej, stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej budynku, w przypadku funkcji kubaturowej, oraz nie mniej niż 60% powierzchni terenu, w przypadku funkcji niekubaturowej;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce budowlanej, które poszerzają podstawowe funkcje terenu, a ich suma stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku, w przypadku funkcji kubaturowej oraz nie więcej niż 40% powierzchni terenu, w przypadku funkcji niekubaturowej; realizacja przeznaczenia uzupełniającego jest możliwa równolegle z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu;
- 14) przeznaczeniu równoważnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu oznaczone symbolami literowymi oddzielonymi myślnikiem, które mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 15) reklamie wolno stojącej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
- 16) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:2000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 17) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości określony w procentach, stanowiący podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 18) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, posiada oznaczenie – literę, nr porządkowy i symbol literowy;
- 19) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 20) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 21) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż dwa mieszkania wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią i rekreacją przydomową;
- 22) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zwarte, zróżnicowane pod względem wysokościowym i gatunkowym nasadzenia drzew, krzewów, pnączy, pełniące funkcje izolacyjne, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu oraz stanowiące barierę widokową.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 3. 1.** 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 i 4 uchwały.

2. Obszar objęty planem stanowią tereny funkcjonalne oznaczone literami „A”, „B” i „C” oraz tereny komunikacji.

3. Poszczególnym terenom przypisano symbol literowo – liczbowy składający się z:

- 1) litery oznaczającej teren funkcjonalny (oprócz terenów komunikacji);
- 2) kolejnej liczby porządkowej w odpowiednim terenie funkcjonalnym;
- 3) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu.

4. Ustalenia tekstowe planu zawierają:

- 1) ustalenia ogólne planu, obowiązujące na całym obszarze planu;
- 2) ustalenia szczegółowe, indywidualne dla każdego terenu lub grupy terenów.

5. Ustalenia ogólne planu określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 13) tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego.

6. Ustalenia szczegółowe zapisano w formie wynikającej z przeznaczenia poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Oznaczenia graficzne planu**

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny - ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny - orientacyjna;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) dopuszczalna zabudowa bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;

- 7) nieprzekraczalna wysokość zabudowy n.p.m.;
- 8) linia podziału wewnętrznego - orientacyjna;
- 9) symbole literowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy usługowej,
  - c) U – teren zabudowy usługowej,
  - d) ZL – teren lasu,
  - e) ZU – teren zieleni urządzonej,
  - f) ZD – teren ogrodów działkowych,
  - g) ZK – teren zieleni krajobrazowej,
  - h) KSU – teren stacji paliw,
  - i) KSO – teren obsługi komunikacji samochodowej,
  - j) KD-GP – teren drogi publicznej, ulica główna ruchu przyspieszonego,
  - k) KD-G – teren drogi publicznej, ulica główna,
  - l) KD-Z – teren drogi publicznej, ulica zbiorcza,
  - m) KD-D – teren drogi publicznej, ulica dojazdowa,
  - n) KD-W – teren drogi wewnętrznej,
  - o) IKs – teren infrastruktury kanalizacji sanitarnej,
  - p) IC – teren infrastruktury ciepłowniczej,
  - q) IPT – teren infrastruktury technicznej,
  - r) IPT-ZU – teren infrastruktury technicznej, teren zieleni urządzonej;
- 10) ciąg pieszy – przebieg orientacyjny;
- 11) ciąg pieszo-rowerowy – przebieg orientacyjny;
- 12) granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
  - a) granica terenu wysokiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi,
  - b) granica terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi,
  - c) granica terenu niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 13) granica strefy oddziaływania linii energetycznej 110kV.

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

- 1) sieć napowietrzna 110kV;
- 2) sieć kablowa 110kV;
- 3) słup linii 110kV;
- 4) układ jezdni w terenach dróg;
- 5) pomnik przyrody ożywionej.

### **Rozdział 3.** **Ogólne ustalenia planu**

§ 5. 1. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe lub rysunek planu nie stanowią inaczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zachowanie budynków, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki, które zostały oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja nowych budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu;
- 3) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą obiektów istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się zabudowę także bezpośrednio przy granicy działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje zakaz usytuowania więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach działki budowlanej;
- 6) dopuszcza się możliwość przesunięcia (w kierunku prostopadłym do przebiegu linii) o nie więcej niż 4,0 m orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także nie mogą one przekroczyć, wyznaczonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, poza przedsięwzięciami komunikacyjnymi i infrastrukturalnymi, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy w sposób harmonijny powiązać z otoczeniem;
- 3) obowiązuje stosowanie nowoczesnych technologii charakteryzujących się niskimi uciążliwościami dla środowiska; nawierzchnie ulic klasy głównej i zbiorczej powinny posiadać polepszone właściwości akustyczne (nawierzchnie porowate), na których przejeżdżające pojazdy generują mniejszy hałas;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (z wyjątkiem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej), określonych w przepisach odrębnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) obowiązuje zakaz składowania wszelkich odpadów zawierających substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 6) na terenach przeznaczonych pod inwestycje budowlane wycinkę drzew należy prowadzić w stopniu minimalnym, koniecznym do realizacji przedsięwzięcia, w uzgodnieniu z odpowiednim wydziałem Urzędu Miasta oraz w terminach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) wskazane jest utrzymanie istniejącego drzewostanu;
- 8) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych, powierzchni parkingu powierzchniowego, poprzez urządzenia oczyszczające do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) obowiązuje wymóg lokalizacji wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) dla terenu objętego planem nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej i ochrony archeologicznej;
- 2) na terenach objętych planem nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub objęte ochroną w ramach wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

### 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 2) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych - dopuszcza się mocowanie do elewacji frontowej reklam o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, nie większych niż 10% powierzchni tej elewacji.

### 6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz z przepisów odrębnych;

- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, istniejące przeszkody lotnicze, jeżeli jest to możliwe, należy likwidować, w innym przypadku oznakowywać i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) określone na rysunku planu powierzchnie ograniczające nieprzekraczalną wysokość zabudowy dotyczą obiektów budowlanych oraz wszystkich urządzeń zlokalizowanych na dachach budynków;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna wynosić nie mniej niż 20% terenu/działki budowlanej;
- 5) geometria dachów oraz forma zabudowy powinna nawiązywać do współczesnych trendów architektury;
- 6) określenie minimalnych wskaźników w zakresie komunikacji, właściwych dla terenu objętego planem:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zaleca się nie mniej niż 3 stanowiska postojowe przypadające na 2 mieszkania, w granicach własnej działki budowlanej,
  - b) na terenach zabudowy usługowej należy zapewnić nie mniej niż 12 stanowisk postojowych przypadających na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) na terenach zabudowy usługowo-administracyjnej należy zapewnić nie mniej niż 20 stanowisk postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na rysunku planu oznaczono granice terenu wysokiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, dla którego obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,
  - b) w przypadku realizacji koniecznych inwestycji związanych z przebudową lub remontem infrastruktury technicznej, wymagane jest opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej przez uprawnionego geologa;
- 4) na rysunku planu oznaczono granice terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, dla którego dopuszcza się zabudowę w ograniczonym zakresie tylko i wyłącznie w bezpiecznej odległości od skarpy; w przypadku dopuszczenia zabudowy obowiązuje wykonanie analizy geotechnicznej stateczności zboczy, wykonanie badań geotechnicznych gruntu w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz opracowanie, w zależności od określonej kategorii i warunków gruntowych, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 5) na rysunku planu oznaczono granice terenu niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, dla którego obowiązuje, w zależności od ustalonych warunków gruntowych i kategorii geotechnicznej, wykonanie badań geologiczno-inżynierskich przez uprawnionego geologa;
- 6) dopuszcza się, na podstawie wyników dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wykonanej przez uprawnionego geologa, zastosowanie środków technicznych (np. muru oporowego) zabezpieczających przed ruchami masowymi ziemi, pod warunkiem zamaskowania elementów technicznych roślinnością;
- 7) na terenie planu nie można wykluczyć występowania terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi poza miejscami oznaczonymi w planie, dla których stosuje się przepisy odrębne.

#### 8. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, jedynie dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się podział nieruchomości i regulacje granic działek;
- 2) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej, należy wyznaczyć ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk wszelkich odpadów;

- 2) obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o szerokości 36 m (po 18 m po obu stronach od osi linii) wzdłuż istniejących linii wysokiego napięcia 110 kV na terenach oznaczonych w planie symbolami: A5.ZL, A6.ZL, A8.IPT, B1.ZK, B3.IKs, B4.IPT, B5.KSO, C8.ZL, C9.ZL, C11.IPT, 1.KD-G i 3.KD-Z, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje strefa ochronna od oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

##### 1) system transportu tworzą:

###### a) układ dróg publicznych:

- ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczona symbolem KD-GP,
- ulice klasy głównej – oznaczone symbolem KD-G,
- ulica klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KD-Z,
- ulice klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KD-D,

###### b) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem KD-W;

- 2) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i sytuowanie nowych na warunkach zarządcy drogi;
- 4) obiekty budowlane zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic przeznaczone są do rozbiórki;
- 5) dopuszcza się umieszczanie w pasie drogowym reklam nie kolidujących z bezpieczeństwem ruchu i infrastrukturą techniczną, na warunkach zarządcy drogi;
- 6) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, zatoki postojowe, przejścia) opracować należy w projektach budowlanych;
- 7) do czasu realizacji docelowego układu drogowego dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów wraz z zagospodarowaniem, z zakazem ich rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 8) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postojów pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się utrzymanie i użytkowanie oraz remonty i przebudowy istniejących ulic;
- 10) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej, związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem.

#### 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w pasach drogowych, dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi i w porozumieniu z gestorami sieci;
- 2) w pasach drogowych, dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się utrzymanie, modernizację oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami;
- 4) nowe (rozbudowywane) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach innych terenów publicznych lub terenów o charakterze ogólnodostępnym, lub innych, z zapewnieniem dostępu służbom eksploatującym do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg wewnętrznych jest możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno – prawnych przez właściciela lub właścicieli drogi wewnętrznej z właściwym gestorem sieci oraz z zapewnieniem służbom eksploatacyjnym i konserwującym dostępu do tych sieci i urządzeń, na zasadach określonych odrębnymi przepisami;
- 6) zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej II strefy ciśnienia poprzez istniejące i projektowane magistrale wodociągowe oraz sieci rozdzielcze zlokalizowane w terenach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci,
  - b) sieci wodociągowe projektować w ciągach komunikacyjnych, w terenach infrastruktury technicznej, terenach publicznych lub terenach ogólnodostępnych, z zachowaniem układów pierścieniowych;
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków do zlewni kolektora A0 poprzez kolektor A04 z odpływem na oczyszczalnię „Kapuściska”. Ścieki odprowadzane będą poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe w systemie rozdzielczym, zlokalizowane w ciągach komunikacyjnych, w terenach infrastruktury technicznej, w terenach publicznych ogólnodostępnych, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
  - b) na terenach, na których funkcjonuje zbiorcza kanalizacja sanitarna i jest możliwość odprowadzenia ścieków poprzez włączenie do tej sieci istniejących i projektowanych obiektów, obowiązuje likwidacja istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się obsługę istniejącej zabudowy, poprzez wykorzystanie istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - d) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych),
  - e) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków bytowych (oczyszczonych i nieoczyszczonych) do gruntów, cieków wodnych i wód powierzchniowych;
- 8) odprowadzenie ścieków deszczowych:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków deszczowych do zlewni kolektora K-41 i dalej wylotem W-4a do rzeki Brdy, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe w systemie rozdzielczym, zlokalizowane w ciągach komunikacyjnych, w terenach infrastruktury technicznej, w terenach publicznych lub ogólnodostępnych, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
  - b) ścieki deszczowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych powinny być oczyszczane na terenie działki Inwestora zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) ilości ścieków deszczowych z poszczególnych zlewni odprowadzanych do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych, muszą uwzględniać wartości współczynników spływu określonych w dokumencie „Studium programowo – przestrzennym kanalizacji deszczowej m. Bydgoszczy” oraz w warunkach technicznych gestora sieci,
  - d) urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych lokalizować na terenie działki Inwestora,
  - e) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem przepisów szczególnych,
  - f) dopuszcza się, aby wody z dachów były odprowadzane poprzez urządzenia retencyjne do gruntu lub wykorzystywane do drugorzędnych celów użytkowych;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i bytowo – gospodarcze projektowaną siecią gazową średniego ciśnienia powiązaną z istniejącą siecią średniego ciśnienia zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami objętymi opracowaniem, na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 10) zaopatrzenie w ciepło:



- a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci (tylko dla terenów leżących w zasięgu miejskiej sieci ciepłowniczej),
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, źródeł energii odnawialnej oraz paliwami innymi, z zachowaniem sprawności w procesie spalania określonych dla poszczególnych urządzeń,
- c) dopuszcza się realizację palenisk domowych w formie kominków opalanych drewnem,
- d) w istniejących budynkach wskazana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze, jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków;

11) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) obowiązuje zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV przechodzących przez tereny: A8.IPT, B1.ZK, B3.IKs, B4.IPT, B5.KSO, C11.IPT, 1.KD-G i 3.KD-Z,
- b) w strefie oddziaływania linii energetycznej 110kV, określonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz zabudowy oraz trwałych nasadzeń wysokopiennych,
- c) w strefie oddziaływania linii energetycznej 110kV, określonej na rysunku planu, dopuszcza się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych oraz kablowych linii średniego i niskiego napięcia,
- e) zasilanie w energię elektryczną nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych (w tym abonenckich), kablowymi liniami energetycznymi średniego i niskiego napięcia,
- f) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia (z wyłączeniem sieci wysokiego napięcia); dopuszcza się możliwość przeprowadzenia nowej sieci kablowej średniego i niskiego napięcia dla zasilania terenów objętych uchwałą oraz poza obszarem opracowania; urządzenia należy realizować na warunkach gestora sieci w porozumieniu z właścicielami terenu,
- g) dopuszcza się możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących linii napowietrznych wysokiego napięcia dla potrzeb przyłączenia do sieci jednostek wytwórczych z generacją energii elektrycznej, w tym źródeł OZE,
- h) oświetlenie zewnętrzne i wewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb obrony cywilnej;

12) gospodarka odpadami stałymi:

- a) odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, przekazywać podmiotom posiadającym dokument zezwalający na odbieranie odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
- b) gospodarowanie pozostałymi rodzajami odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13) telekomunikacja:

- a) ustala się podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych, a istniejące linie telekomunikacyjne docelowo przewidzieć do skablowania, z wyłączeniem istniejących napowietrznych przyłączy abonenckich,
- c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
- d) ustala się podłączenie do innych sieci urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, na warunkach wybranego gestora sieci;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenów przeznaczonych na cele dróg publicznych za zgodą zarządcy drogi, do czasu realizacji ustaleń planu.

13. Wysokości stawek procentowych:

- 1) dla terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego oraz dla terenów gminnych – obowiązuje 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – obowiązuje 30%.

14. Tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego:

- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) tereny infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4.** **Szczegółowe ustalenia planu**

##### **§ 6. Ustalenia dla terenu A1.KSU:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren komunikacji - teren stacji paliw,
  - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej; dopuszcza się lokalizację myjni samochodowej z zapleczem socjalnym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych;
- 3) wymagana wynikająca z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – w przypadku realizacji ogrodzeń od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
  - b) teren należy do rodzaju terenów usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) należy zapewnić nie mniej niż 20% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 10 m,
  - c) obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - d) obowiązuje wysokość budynku do 10 m,
  - e) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 4.KD-GP.

##### **§ 7. Ustalenia dla terenu A2.IC:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren infrastruktury ciepłowniczej,
  - b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się realizację budynków i obiektów związanych z urządzeniami i sieciami ciepłowniczymi oraz sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz z przepisów odrębnych,
  - b) dopuszcza się dowolny kształt dachu;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 4.KD-GP.

**§ 8. Ustalenia dla terenów: A3.ZK i A4.ZK:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni krajobrazowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zakaz grodzenia terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,
  - b) obowiązuje ochrona zadrzewienia;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem,
  - b) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z sąsiednimi terenami;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 9. Ustalenia dla terenów: A5.ZL i A6.ZL:**

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje zapewnienie ciągłości i połączeń ścieżek leśnych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje gospodarka leśna zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,
  - c) obowiązuje ochrona zadrzewienia,
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje zakaz umieszczania reklam;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenów średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów ściśle związanych z gospodarką leśną;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji obiektów niewymagających pozwolenia na budowę i związanych z gospodarką leśną.

#### **§ 10. Ustalenia dla terenu A7.IPT-ZU:**

- 1) przeznaczenia równoważne:
  - a) teren infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz przepisów odrębnych;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenów niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejącej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych.

#### **§ 11. Ustalenia dla terenu A8.IPT:**

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz przepisów odrębnych,
  - b) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego: 2,5 m;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz

obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenów średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;

6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) obowiązuje zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych.

## **§ 12. Ustalenia dla terenów B1.ZK i B7.ZK:**

1) przeznaczenie:

- a) podstawowe – teren zieleni krajobrazowej,
- b) uzupełniające – teren infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się grodzenie na granicy terenu B1.ZK z terenem B2.ZU oraz na granicy terenu B7.ZK z terenem B6.ZD,
- b) kolektor tłoczny kanalizacji sanitarnej na działce nr 6/5 i 23/2 w obrębie 211 w terenie B1.ZK przeznaczony do likwidacji, obowiązuje usunięcie sieci i przywrócenie terenu do pierwotnego stanu,
- c) na terenie B1.ZK dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego, minimalna szerokość samodzielnego ciągu pieszego – 1,5 m;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,
- b) obowiązuje ochrona zadrzewienia;

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących na trwale związanych z gruntem,
- b) obowiązuje realizacja powiązań funkcjonalno-przestrzennych z sąsiednimi terenami;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu dla terenu B1.ZK obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenów niskiego i wysokiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi, a dla terenu B7.ZK obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) dla terenu B1.ZK obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu (ul. Sandomierska),
- b) dla terenu B7.ZK obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 3.KD-Z w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy drogi;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- a) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,
- b) obowiązuje zachowanie istniejących napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych,
- c) dopuszcza się przeprowadzenie nowych przesyłowych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem warunków gestora sieci oraz przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się remonty sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci.

### **§ 13. Ustalenia dla terenu B2.ZU:**

- 1) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
  - b) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenów wysokiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie ogródków rekreacyjnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy Sandomierskiej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się przeprowadzenie przesyłowych sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem warunków gestora sieci oraz przepisów odrębnych.

### **§ 14. Ustalenia dla terenu B3.IKs:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej - punkt obsługi sieci kanalizacyjnej ściekowej,
  - b) uzupełniające – obiekty związane z infrastrukturą techniczną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się ogrodzenie terenu,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i modernizację obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz przepisów odrębnych,
  - b) należy zapewnić nie mniej niż 10% powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy Laboratoryjnej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorem sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych.

### **§ 15. Ustalenia dla terenu B4.IPT:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren infrastruktury technicznej - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) uzupełniające – obiekty związane z infrastrukturą techniczną, ciągi piesze;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz przepisów odrębnych,
  - b) obowiązuje użyczenie części gruntu na zasadzie służebności gruntowej, celem służebności przejazdu i przejścia do terenu B5.KSO;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenów średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) obowiązuje zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych.

#### **§ 16. Ustalenia dla terenu B5.KSO:**

- 1) przeznaczenie – teren obsługi komunikacji samochodowej - zespół garaży, dopuszcza się realizację parkingu kubaturowego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów usługowych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia terenu niezabudowanego powinna wynosić nie mniej niż 10% terenu,
  - b) dopuszcza się wysokość zabudowy do 2 kondygnacji;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z ulicy Laboratoryjnej zlokalizowanej poza granicami planu, przez teren oznaczony symbolem B4.IPT,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 3.KD-Z, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

#### **§ 17. Ustalenia dla terenu B6.ZD:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren ogrodów działkowych,
  - b) uzupełniające – dopuszcza się funkcje kulturalne, administracyjno-socjalne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) obowiązuje zagospodarowanie i urządzenie ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje podział terenu B6.ZD na działki rekreacyjno-wypoczynkowe z zabudową towarzyszącą (socjalno-administracyjną) oraz na cele kulturalne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się takie urządzenia jak: ogrodzenia, drogi wewnętrzne, sieć elektryczną, wodociagową, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze, przeznaczone do zaspokojenia wspólnych potrzeb użytkowników działek,
  - d) dopuszcza się lokalizację altan oraz obiektów gospodarczych przeznaczonych na działalność związaną z uprawami ogrodowymi,
  - e) obowiązuje stały dostęp (na czas nieokreślony) do ciągu pieszego zlokalizowanego w sąsiedztwie działek o nr 9/10, 9/21, 9/19, 9/17, 9/1 i 7/14 obr. 212;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren należy do rodzaju terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem,
  - b) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, magazynowanie odpadów, a także przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
  - d) obowiązuje lokalizacja wydzielonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
  - c) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, od strony dróg zaleca się realizację ogrodzenia pełnego,
  - d) zaleca się nasadzenia zielenią wysoką, mającą znacząco ograniczyć emisję hałasu drogowego, w pasie terenu bezpośrednio sąsiadującym z terenami oznaczonymi symbolami 1.KD-G i 3.KD-Z;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia terenu niezabudowanego - zgodnie z przepisami odrębnymi stosowanymi dla ogrodów działkowych,
  - b) powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - zgodnie z przepisami odrębnymi stosowanymi dla ogrodów działkowych,
  - c) wysokości altan i obiektów gospodarczych - zgodnie z przepisami odrębnymi stosowanymi dla ogrodów działkowych,
  - d) wysokość budynku administracyjno-socjalnego i budynku przeznaczonego na funkcje kultury - do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8 m; kształt dachu - płaski,
  - e) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz od strony terenu 1.KD-G i 3.KD-Z - 6 m od linii rozgraniczającej orientacyjnej,
  - g) obowiązuje zachowanie istniejących ciągów pieszych oraz dopuszcza się realizację nowych ciągów pieszych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się podział wewnętrzny terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obsługa komunikacyjna obowiązuje z terenów 1.KD-G i 7.KD-D.

#### **§ 18. Ustalenia dla terenu B8.MN:**

##### **1) przeznaczenie:**

- a) podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,



- b) uzupełniające – dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) linia zabudowy określona na rysunku planu dotyczy nowej zabudowy jednorodzinnej,
  - b) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wolno stojąca,
  - c) zabudowę garażowo-gospodarczą dopuszcza się realizować jako wolno stojącą;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – teren należy do rodzaju terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
  - a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem,
  - b) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) należy zapewnić nie mniej niż 40% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 6 m,
  - c) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
  - d) obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji i nie więcej niż 8,5 m,
  - e) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej/terenu, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 mieszkanie;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się podział wewnętrzny nieruchomości, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym powierzchnia działek budowlanych nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na wydzielonej działce budowlanej;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 7.KD-D i 8.KD-D.

#### **§ 19. Ustalenia dla terenu C1.U:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) podstawowe – teren zabudowy usługowej,
  - b) uzupełniające – dopuszcza się zabudowę usługowo-administracyjną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę obiektu,
  - b) wymagany wysoki standard architektoniczny budynku w zakresie formy i materiałów wykończeniowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej na dachu budynku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje zakaz umieszczania reklam w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) należy zapewnić nie mniej niż 50% powierzchni terenu niezabudowanego,
  - b) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 12 m;
  - c) obowiązuje kształt dachu dowolny,
  - d) wysokość budynku do trzech kondygnacji i nie więcej niż 12 m.
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej zlokalizowanej poza planem.

## **§ 20. Ustalenia dla terenu C2.MN-U:**

### **1) przeznaczenia równoważne:**

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren zabudowy usługowej;

### **2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy budynków oraz zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych,
- b) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek budowlanych nr 12/2 i 12/5 oraz 4/5, do 70% długości granicy działki,
- c) dopuszcza się realizację zabudowy garażowo-gospodarczej w zabudowie wolno stojącej na działkach nr 4/5 i 12/2,
- d) obiekty budowlane w złym stanie technicznym, oznaczone na rysunku planu, przeznacza się do rozbiórki;

### **3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) teren należy do rodzaju terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem,
- b) na działce nr 4/5 zaleca się nasadzenia zielenią izolacyjną, mającą znacząco ograniczyć emisję hałasu drogowego, w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a terenem oznaczonym symbolem 1.KD-G;

### **4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 40% dla działki nr 4/5 oraz 60% dla działek nr 12/5 i 12/2,
- b) należy zapewnić nie mniej niż 30% powierzchni terenu niezabudowanego,
- c) obowiązuje szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m,
- d) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10 m,
- e) nie ustala się ograniczeń w zakresie geometrii dachu,
- f) obowiązuje stosowanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz 6 m od terenu oznaczonego symbolem 1.KD-G;

### **5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) dopuszcza się regulację granic działek nr 12/2 i 4/5 zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się podział działki nr 4/5 zgodnie z rysunkiem planu;

### **6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zabudowa usługowa może być realizowana po wybudowaniu w przyległych ulicach miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;**

### **7) zasady obsługi komunikacyjnej:**

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 5.KD-W,
- b) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów z dróg 1.KD-G i 2.KD-G oraz dopuszcza się ich przebudowę na warunkach zarządcy drogi.

## **§ 21. Ustalenia dla terenu C3.ZK:**

### **1) przeznaczenie – teren zieleni krajobrazowej;**

### **2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację wiaty/budynku gospodarczego na cele związane z przeznaczeniem terenu;**

### **3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- a) obowiązuje ochrona wartościowego zadrzewienia,
  - b) dopuszcza się nowe nasadzenia drzew i krzewów,
  - c) zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów 5.KD-W i 6.KD-W.

**§ 22. Ustalenia dla terenu C4.KSO:**

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej - zespół garaży,
  - b) uzupełniające – parking powierzchniowy;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchni terenu niezabudowanego dla zespołu garaży nie określa się,
  - b) obowiązuje realizacja parterowego zespołu garaży;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 6.KD-W.

**§ 23. Ustalenia dla terenu C5.ZD:**

- 1) przeznaczenie – teren ogrodów działkowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) obowiązuje zagospodarowanie i urządzenie ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje podział terenu C5.ZD na działki rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się takie urządzenia jak: ogrodzenia, drogi wewnętrzne, sieć elektryczną, wodociągową, sanitariaty, pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze, przeznaczone do zaspokojenia wspólnych potrzeb użytkowników działek,
  - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy administracyjno-socjalnej,
  - e) dopuszcza się lokalizację altan oraz obiektów gospodarczych przeznaczonych na działalność związaną z uprawami ogrodowymi,
  - f) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) teren należy do rodzaju terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przed hałasem,
  - b) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zboczy,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, magazynowanie odpadów, a także przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych,
  - d) obowiązuje lokalizacja wydzielonego miejsca do gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, na trwałe związanych z gruntem, niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
  - b) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,

- c) od strony frontowej obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych, od strony drogi zaleca się realizację ogrodzenia pełnego,
  - d) zaleca się nasadzenia zielenią wysoką, mającą znacząco ograniczyć emisję hałasu drogowego, w pasie terenu bezpośrednio sąsiadującym z terenem oznaczonym symbolem 1.KD-G;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia terenu niezabudowanego – zgodnie z przepisami odrębnymi stosowanymi dla ogrodów działkowych,
  - b) powierzchnia zabudowy altan i obiektów gospodarczych - zgodnie z przepisami odrębnymi stosowanymi dla ogrodów działkowych,
  - c) wysokości altan i obiektów gospodarczych – zgodnie z przepisami odrębnymi stosowanymi dla ogrodów działkowych,
  - d) budynek (budynki) administracyjno-socjalny (świetlica): łączna powierzchnia zabudowy do 2% powierzchni terenu C5.ZD,
  - e) wysokość budynku administracyjno-socjalnego do 2 kondygnacji i nie więcej niż 8 m; kształt dachu budynku - płaski,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz od strony terenu 1.KD-G - 6 m od linii rozgraniczającej orientacyjnej,
  - g) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu,
  - h) obowiązuje zachowanie istniejących ciągów pieszych oraz dopuszcza się realizację nowych ciągów pieszych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna obowiązuje z terenu 1.KD-G,
  - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-rowerowego zlokalizowanego na terenie C6.ZL z dostępem do drogi oznaczonej symbolem 6.KD-W.
- § 24. Ustalenia dla terenów: C6.ZL, C7.ZL, C8.ZL i C9.ZL:**

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje zapewnienie ciągłości i połączeń ścieżek leśnych,
  - b) na terenie C6.ZL dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo-rowerowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) obowiązuje gospodarka zielenią leśną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obowiązuje ochrona zadrzewienia,
  - c) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu,
  - d) zakaz składowania i gromadzenia wszelkich odpadów,
  - e) na terenie C6.ZL obowiązuje ochrona pomnika przyrody (dąb szypułkowy) znajdującego się na działce nr 1/2;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – na terenie C6.ZL (w sąsiedztwie terenów: C5.ZD i 1.KD-G) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – obowiązuje zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) na terenie C9.ZL dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) na terenie C9.ZL dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) na terenach C8.ZL i C9.ZL w obszarze strefy oddziaływania linii energetycznej 110 kV, pokazanej na rysunku planu, dopuszcza się budowę złącza kablowego SN;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji obiektów niewymagających pozwolenia na budowę i związanych z gospodarką leśną.

#### **§ 25. Ustalenia dla terenu C10.IPT-ZU:**

- 1) przeznaczenia równoważne:
  - a) teren infrastruktury technicznej – sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej i wodociągowej,
  - b) teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 1.KD-G.

#### **§ 26. Ustalenia dla terenu C11.IPT:**

- 1) przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – po zakończeniu realizacji inwestycji naruszoną rzeźbę terenu należy harmonijnie powiązać z otoczeniem;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) obowiązuje wysokość zabudowy wynikająca z uwarunkowań technologicznych projektowanych inwestycji oraz przepisów odrębnych,
  - b) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego: 2,5 m;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji – obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu 1.KD-G.

#### **§ 27. Ustalenia dla terenu 1.KD-G:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy głównej (ul. Chemiczna);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje realizacja zabezpieczeń akustycznych dla ochrony przed hałasem przyległych terenów: B6.ZD, C2.MN-U i C5.ZD, np. w postaci ekranów akustycznych (dźwiękochłonnych) lub ogrodzeń pełnych, w uzgodnieniu z właścicielami/użytkownikami terenów;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica dwujezdniowa, z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
  - b) zalecany typ skrzyżowań: z ulicą klasy G – skanalizowane, z ulicą klasy Z – skanalizowane, z pozostałymi drogami znajdującymi się poza planem - skanalizowane lub na prawe skrzyty,
  - c) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna (od 35 m do 50 m);
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu średniego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 28. Ustalenia dla terenu 2.KD-G:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - fragment ulicy klasy głównej (ul. Wojska Polskiego);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych na warunkach zarządcy drogi,
  - c) zalecany typ skrzyżowań: z ulicą klasy G - skanalizowane, z drogą wewnętrzną - na prawe skrzyty,
  - d) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna (od 20 m do 65 m).

**§ 29. Ustalenia dla terenu 3.KD-Z:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
  - b) zalecany typ skrzyżowań z ulicą klasy G - skanalizowane,
  - c) zaleca się wprowadzenie zieleni przyulicznej,
  - d) dopuszcza się lokalizację zjazdów na warunkach zarządcy drogi,
  - e) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zmienna (od 35 m do 50 m);
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu średniego i niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci i z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 30. Ustalenia dla terenu 4.KD-GP:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - fragment ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego (ul. Nowotoruńska);
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową - teren stanowi rezerwę dla rozbudowy ulicy,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych na warunkach zarządcy drogi,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zmienna,
  - d) obowiązuje rezerwacja pasa terenu na poszerzenie ulicy;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w miejscu oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z przebiegiem granic terenu niskiego stopnia zagrożenia ruchami masowymi ziemi.

**§ 31. Ustalenia dla terenów 5.KD-W i 6.KD-W:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednoprzestrzenna bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,
  - c) skrzyżowanie z ulicą klasy głównej - na prawe skrzyży,
  - d) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej po uregulowaniu spraw formalno-prawnych z gestorem sieci.

**§ 32. Ustalenia dla terenów 7.KD-D i 8.KD-D:**

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
  - b) zalecany typ skrzyżowań z ulicą klasy D - zwykłe,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - dla terenu drogi 7.KD-D - 10 m;
    - dla terenu drogi 8.KD-D - szerokość pasa rezerwowanego na poszerzenie: min. 2 m.

**Rozdział 5.  
Przepis końcowy**

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Miasta

**dr Zbigniew Sobociński**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/113/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 maja 2011 r.  
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1-1a do Uchwały Nr XII/113/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 maja 2011 r.  
Zalacznik1-1a.jpg

Załącznik Nr 1-1b do Uchwały Nr XII/113/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 maja 2011 r.  
Zalacznik1-1b.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/113/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 maja 2011 r.  
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/113/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 maja 2011 r.  
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/113/11  
Rady Miasta Bydgoszczy  
z dnia 25 maja 2011 r.  
Zalacznik4.doc



