

**UCHWAŁA NR XVI/296/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 26 października 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osowa Góra - Stalowa" 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 oraz 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 i Nr 153, poz. 901) 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), uchwała 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Osowa Góra - Stalowa” w Bydgoszczy, który obejmuje obszar o powierzchni około 65 ha, położony w rejonie ulicy Podmiejskiej, Srebrnej i Spizowej, a od północy graniczy z obszarem kolejowym (linia relacji Kutno-Piła), w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan zawiera:

1) część tekstową stanowiącą treść uchwały podzieloną na rozdziały:

- a) rozdział 1 - Przepisy ogólne,
- b) rozdział 2 - Oznaczenia graficzne planu,
- c) rozdział 3 - Ogólne ustalenia planu,
- d) rozdział 4 - Szczegółowe ustalenia planu,
- e) rozdział 5 - Przepisy końcowe;

2) część graficzną oraz rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały:

- a) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1,
- b) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, jako załączniki nr 1/1a i 1/1b,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2,
- d) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jako załącznik nr 3.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem, określenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz obsługi, następuje w oparciu o:

- 1) ustalenia planu, określone w rozdziale 3 i 4 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu.

2. Identyfikacja i powiązanie określonej nieruchomości z rysunkiem i tekstem planu następuje w oparciu o oznaczenia przedstawione w formie symboli literowych i numerów wyróżniających teren spośród innych terenów, w granicach obszaru objętego planem.

3. Zakres ustaleń szczegółowych wynika ze specyfiki poszczególnych terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) geometrii dachu – należy przez to rozumieć: kąt nachylenia i układ połączeń dachowych;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy, czyli wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie zewnętrznym, do powierzchni działki budowlanej;
- 3) linii podziału wewnętrznego - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu określającą podział terenu, o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania, na działki budowlane, której przebieg może ulec zmianie w zakresie określonym w ustaleniach planu;
- 4) linii rozgraniczającej tereny - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie miał charakter regulacyjny wynikający ze stanu własnościowego lub będzie uzasadniony projektem budowlanym; zmiana przebiegu nie może spowodować ograniczeń w realizacji przeznaczenia terenów oddzielonych tą linią oraz musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 5) linii rozgraniczającej tereny - ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie może być zmieniony;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru na którym, z zachowaniem ustaleń planu oraz przepisów szczególnych i odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynków, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, ale bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 7) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 ust.1;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z rozporządzeń, uchwał prawa miejscowego i prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 9) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek formie materialnej (np. baner, billboard, tablica itp.) o powierzchni powyżej 15 m² ;
- 10) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony indywidualnym symbolem;
- 12) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 13) ujednoliconym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych w zakresie: proporcji, skali obiektu, geometrii dachu, rodzaju i kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych, pokrycia dachowego i elewacji;
- 14) utrzymaniu zabudowy – należy przez to rozumieć pozostawienie i użytkowanie istniejących obiektów budowlanych w należytych stanie technicznym i estetycznym, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile dopuszczają to przepisy planu;
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleni pełniącą funkcje osłonowe w tym, ograniczające rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów z przewagą gatunków zimozielonych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w uchwale, należy rozumieć zgodnie z pojęciami i określeniami funkcjonującymi w przepisach szczegółowych i odrębnych, w tym przepisach Prawa budowlanego lub w przepisach odrębnych.

Rozdział 2. Oznaczenia graficzne planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny – ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny – orientacyjna;
- 4) linia podziału wewnętrznego – orientacyjna;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa wyznaczona w sąsiedztwie obszaru kolejowego (w obrębie której występują szczególne warunki zagospodarowania terenu);
- 7) orientacyjne usytuowanie budynku;
- 8) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: oznaczenie liczbowe - numer porządkowy, oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu;
- 10) bocznica kolejowa wskazana do rozbiórki;
- 11) granica strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 12) granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej;
- 13) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny.

2. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, ale stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) układ jezdni – orientacyjny;
- 2) linia wyznaczająca powierzchnie ograniczające gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska (wysokość bezwzględna wyrażona w metrach n.p.m.);
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV – przebieg osi istniejącej;
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV – przebieg osi projektowanej;
- 5) strefa potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej – orientacyjna;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wskazana do rozbiórki;
- 7) wysokościowy obiekt budowlany (komin, maszt);
- 8) przejazd nad Strugą Flis z przepustem – usytuowanie orientacyjne;
- 9) szpaler drzew do wycinki;
- 10) zieleń izolacyjna wysoka – projektowana;
- 11) zieleń izolacyjna niska – projektowana;
- 12) linia wymiarowa z oznaczeniem wymiaru w metrach.

Rozdział 3. Ogólne ustalenia planu

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

§ 6. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) tereny:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów P,
 - b) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej P-U,
 - c) zabudowy usługowej U;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących WS;

3) tereny transportu:

- a) teren drogi publicznej ulica klasy zbiorczej KD-Z,
- b) teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej KD-L,
- c) teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej KD-D,
- d) teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej ciąg pieszo-jezdny KD-DX,
- e) teren drogi wewnętrznej KDW,
- f) teren transportu kolejowego KK,
- g) teren obsługi pojazdów transportu samochodowego - parking KSp,
- h) teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego KPX;

4) tereny infrastruktury technicznej:

- a) urządzeń wodnych WUH,
- b) elektroenergetycznej IE,
- c) kanalizacji deszczowej IKd,
- d) telekomunikacyjnej IT,
- e) ciepłowniczej IC.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania i struktury własności oraz standardów użytkowania przestrzeni w dostosowaniu do cech obszaru przemysłowo-usługowego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 3) obowiązuje sytuowanie nowych, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 4) obowiązuje sytuowanie nowych, a także odbudowa i rozbudowa istniejących budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy, w tym także budynków usytuowanych w części poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z wyjątkiem obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;
- 6) linia zabudowy określona na rysunku planu, z wyłączeniem linii zabudowy wyznaczonej od strony terenów oznaczonych symbolem KK, nie odnosi się do:
 - a) podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynku, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, o ile nie pokrywa się z linią rozgraniczającą,
 - c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,2 m, o ile nie pokrywa się z linią rozgraniczającą,
 - d) obiektów małej architektury oraz miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon);
- 7) w przypadku udzielenia stosownej zgody, o której mowa w §14 pkt 1, na odstępstwo od warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania budowli, budynków oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu od strony terenów oznaczonych symbolem KK;
- 8) obowiązuje zakaz realizacji siłowni wiatrowych.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- 2) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie powinien powodować przekroczenia standardów jakości środowiska (w tym dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku), określonych w przepisach odrębnych dla terenów sąsiednich;
- 3) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji sieci uzbrojenia terenu zgodnie w wymogami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje zakaz wprowadzania do wód i ziemi odcieków powstających podczas składowania odpadów lub materiałów wykorzystywanych w procesach technologicznych;
- 5) obowiązuje zasada ograniczania ryzyka wystąpienia poważnych awarii oraz ich skutków dla ludzi i środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązuje strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, która obejmuje Kanał Bydgoski wpisany do rejestru zabytków wraz z ulicą Mińską, w granicach której wszelka działalność inwestycyjno-budowlana wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszar pomiędzy ulicą Mińską a Strugą Flis, w granicach której wymagane jest uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków: uzupełnień zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, wprowadzania nowych inwestycji i prac związanych z zielenią;
- 3) w granicach stref "A" i "B" wprowadza się zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych, natomiast wprowadzanie innych nośników reklamy wizualnej wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwego konserwatora zabytków;
- 4) w granicach stref "A" i "B" dla prowadzonej działalności inwestycyjnej obejmującej roboty ziemne (w tym tzw. liniowe) wprowadza się wymóg zapewnienia nadzoru archeologicznego i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego opracowaniem, nie określa się.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w planie odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych i wymienianych budynków oraz do działek lub terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z tymi parametrami i wskaźnikami;
- 2) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz zagospodarowania terenu (np. wielkość określonego rodzaju powierzchni terenu/działki) zostały przekroczone (są większe) lub zaniżone (są mniejsze) w stosunku do określonych w przepisach planu, i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu (np. wymagałoby rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania (np. wysokość budynku) lub pomniejszania (np. wielkość terenu biologicznie czynnego);
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się minimalnej wysokości zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie określone w przepisach rozdziału 3, zostały zawarte w rozdziale 4 uchwały, który dotyczy ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 12. 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: ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego opracowaniem, nie określa się.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie ustala się minimalnej oraz maksymalnej powierzchni działki budowlanej;
- 3) istniejące podziały geodezyjne nie stanowią podziału na działki budowlane chyba, że z tekstu lub rysunku planu wynika inaczej;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z liniami podziału wewnętrznego, wyznaczają granicę działek budowlanych;
- 5) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie większej ilości działek budowlanych, niż to wskazano na rysunku planu, w granicach jednego terenu,
 - b) łączenie działek lub ich części w większe działki budowlane, inaczej niż to wskazano na rysunku planu,
 - c) wydzielenia działek budowlanych w sposób inny niż to określono na rysunku planu, o ile przedstawiona koncepcja lub projekt zagospodarowania terenu wykaże, że zaplanowany podział nie ograniczy możliwości racjonalnego zagospodarowania wydzielonej działki oraz nieruchomości z nią sąsiadujących,
 - d) przeprowadzenie podziałów geodezyjnych mających na celu regulację granic nieruchomości,
 - e) wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej.

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

- 1) w zakresie uwarunkowań kolejowych:
 - a) w granicach terenów 1.P, 2.P, 4.P, 5.P, 11.P-U, 21.IC, 42.IE, 50.IE, 52.IE, 53.IE, 58.IE, 12.KD-L, 22.KD-D i 25.KD-W wyznacza się strefę występującą w sąsiedztwie obszaru kolejowego (utworzonego przez tereny 10.KK, 13.KK, 30.KK i 34.KK), określoną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych,
 - b) w strefie wyznaczonej w sąsiedztwie obszaru kolejowego:
 - obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych,
 - w przypadku udzielenia stosownej zgody na odstępstwo od warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących usytuowania budowli, budynków oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, dopuszcza się usytuowanie obiektów budowlanych oraz wykonywanie robót ziemnych w tej strefie z zachowaniem ustaleń planu oraz z uwzględnieniem warunków zgody,
 - c) do czasu wyznaczenia, zgodnie z rysunkiem planu, granic terenów 10.KK, 13.KK, 30.KK i 34.KK (które w rozumieniu przepisów odrębnych stanowią obszar kolejowy), do innych nieruchomości położonych poza granicami wymienionych terenów ale zakwalifikowanych w ewidencji gruntów i budynków jako tereny kolejowe oraz do terenów pozostających w ich sąsiedztwie, stosuje się przepisy odrębne dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 2) w zakresie uwarunkowań związanych z realizacją ogrodzeń: obowiązuje zachowanie niezbędnych odległości realizowanych ogrodzeń od istniejących sieci uzbrojenia terenu, w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji, konserwacji lub wymiany sieci uzbrojenia terenu;

- 3) w zakresie uwarunkowań lotniczych:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, w tym obiektów budowlanych o wysokości 100 m i więcej nad poziom terenu lub obiektów budowlanych o wysokości 180 m i więcej nad poziom morza, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejące przeszkody lotnicze, jeżeli jest to możliwe, należy zlikwidować a w innym przypadku oznakować i zgłaszać do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) należy uwzględnić powierzchnie ograniczające gabaryty zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu portu lotniczego w Bydgoszczy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie uwarunkowań elektroenergetycznych - w strefie potencjalnego oddziaływania istniejących i planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia obowiązuje zagospodarowanie terenów z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie wystąpienia skutków poważnych awarii - obszar objęty granicami planu znajduje się w sąsiedztwie zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w związku z:
- a) działaniem toksycznych środków przemysłowych,
 - b) magazynowaniem i rozlewaniem gazu.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego:

- 1) system transportowy tworzą:
- a) tereny dróg publicznych, w tym:
 - ulice klasy zbiorczej KD-Z,
 - ulice klasy lokalnej KD-L,
 - ulice klasy dojazdowej KD-D,
 - ulica klasy dojazdowej ciąg pieszo-jezdny KD-DX,
 - b) tereny dróg wewnętrznych KD-W,
 - c) teren obsługi transportu samochodowego - parking KSp,
 - d) teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego KPX,
 - e) tereny transportu kolejowego KK, w tym:
 - bocznic kolejowych,
 - dworca kolejowego;
- 2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w granicach terenów dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych oraz utrzymanie, remonty, przebudowę istniejących i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem drogowym, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 6) w granicach terenów dróg i wydzielonego ciągu pieszego dopuszcza się: utrzymanie, remonty i przebudowę oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów transportu, z wymogiem ich udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;

- 7) w granicy terenów transportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami KK i KSp ustala się: utrzymanie, remonty, przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą tych terenów, z wymogiem uwzględnienia jej w projekcie zagospodarowania terenu oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 9) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 16. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - a) tereny infrastruktury technicznej urządzeń wodnych WUH,
 - b) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej IE,
 - c) tereny infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej IKd,
 - d) tereny infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej IT,
 - e) tereny infrastruktury technicznej ciepłowniczej IC,
 - f) sieci uzbrojenia terenu istniejące lub projektowane poza terenami infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1a-1e;
- 2) nowe i rozbudowywane sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, dopuszcza się ich sytuowanie w granicach innych terenów publicznych lub terenów o charakterze ogólnodostępnym lub innych (np. dróg wewnętrznych) z zapewnieniem służbom eksploatującym dostępu do tych sieci i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku istnienia możliwości terenowych i technicznych, wskazane jest aby sieci i urządzenia infrastruktury technicznej były realizowane poza jezdnią i chodnikiem;
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia poprzez istniejące magistrale wodociągowe oraz istniejące i projektowane sieci rozdzielcze zlokalizowanej w ulicach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) sieć wodociągową projektować z zachowaniem układów pierścieniowych,
 - c) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody do celów niespożywczych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) obowiązuje lokalizowanie i utrzymanie hydrantów ppoż. dużej wydajności, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) obowiązuje odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejące i projektowane kanały sanitarne do zlewni kolektora "A4" a następnie układem grawitacyjno-pompowym do oczyszczalni ścieków "Kapuściska"; podłączenie do sieci wykonać zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
 - b) kanalizację sanitarną (ks) projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją deszczową (kd);
- 6) odprowadzenie ścieków wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych stanowiących ścieki w rozumieniu przepisów odrębnych, istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi do zlewni kolektorów K.60, K.61, K.62, K.63, K.45 z odpływem do Kanału Bydgoskiego, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) wody opadowe i roztopowe stanowiące ścieki w rozumieniu przepisów odrębnych należy oczyszczać na terenie działki Inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) kanalizację deszczową (kd) projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją sanitarną (ks),
 - d) wody opadowe i roztopowe inne niż określone w pkt 6a) mogą być wprowadzone do wód lub do ziemi na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki Inwestora;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i planowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącymi i planowanymi sieciami gazowniczymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki sieci, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, źródłami energii odnawialnej oraz innymi paliwami, z zachowaniem wysokiej sprawności w procesie spalania określonymi dla poszczególnych urządzeń grzewczych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się dostosowanie istniejącej stacji elektroenergetycznej WN/SN GPZ Osowa Góra do zwiększonego obciążenia poprzez zabudowę nowego transformatora WN/SN, wybudowanie nowej rozdzielni średniego napięcia (SN) oraz powiązanie nowych urządzeń z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - b) uwzględnić wyprowadzenie nowych linii średniego napięcia z GPZ Osowa Góra i powiązanie ich z istniejącą i projektową infrastrukturą elektroenergetyczną w granicach obszaru objętego planem i poza jego granicami,
 - c) zwiększenie zapotrzebowania mocy przez odbiorców zasilanych ze stacji transformatorowych stanowiących własność przedsiębiorstwa energetycznego przewidzieć z istniejących linii niskiego napięcia wyprowadzonych z tych stacji po dostosowaniu jednostek transformatorowych do zwiększonego poboru mocy; dopuszcza się wyprowadzenie nowych linii kablowych niskiego napięcia (w tym abonenckich) z istniejących stacji SN/nn,
 - d) zwiększenie zapotrzebowania mocy przez odbiorców zasilanych z abonenckich (stanowiących własność odbiorcy) stacji transformatorowych przewidzieć z przedmiotowych stacji oraz po wyprowadzeniu z GPZ Osowa Góra nowych linii kablowych SN i powiązanie ich z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - e) ustala się zasilanie dla terenów 3.P i 11.P-U:
 - w przypadku zagospodarowania terenu, w granicach jednej działki budowlanej wyznaczonej na rysunku planu, przez jednego inwestora o mocy przyłączeniowej większej niż 150 kW zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach działki budowlanej; zasilanie stacji abonenckiej z linii kablowej SN wyprowadzonej ze stacji własności przedsiębiorstwa energetycznego lub z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez złącze kablowe SN; dopuszcza się zasilanie stacji z linii SN wyprowadzonej bezpośrednio z GPZ Osowa Góra,
 - w przypadku zagospodarowania terenu, w granicach jednej działki budowlanej wyznaczonej na rysunku planu, przez jednego inwestora o mocy przyłączeniowej mniejszej niż 150 kW zasilanie z abonenckiej linii niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej własności przedsiębiorstwa energetycznego; alternatywnie dopuszcza się zasilanie z abonenckiej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach działki budowlanej,
 - w przypadku zagospodarowania terenu, w granicach jednej działki budowlanej wyznaczonej na rysunku planu, przez kilku inwestorów zasilanie z istniejącej lub z projektowanej stacji własności przedsiębiorstwa energetycznego, zlokalizowanej na geodezyjnie wydzielonej działce z dostępem do drogi publicznej,
 - f) ustala się zasilanie dla niezagospodarowanych działek w granicach terenów 15.U, 16.U, 19.U i 20.U:

- z istniejących sieci niskiego napięcia po ich rozbudowie lub z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia (w tym abonenckich) wyprowadzonych z istniejących stacji transformatorowych,
 - sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania projektowanych budynków i obiektów należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
- g) ustala się utrzymanie stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego D-1, D-3, D-4, Osowa Góra II i Osowa Góra XIX z możliwością ich modernizacji i przebudowy na stacje nowego typu i większego gabarytu,
- h) dopuszcza się relokację wieżowych stacji transformatorowych: D-0 na teren 57.IE, stacji D-2 Ołowiana na teren 43.IE, stacji D-5 Spiszowa na teren 59.IE oraz stacji parterowej Osowa Góra XXVIII na teren 29.IE; z relokowanych stacji należy wyprowadzić nowe linie kablowe średniego i niskiego napięcia i powiązać je z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną, celem zachowania dotychczasowego układu zasilania,
- i) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać pod powierzchnią ziemi w istniejących i projektowanych drogach publicznych,
- j) wyznacza się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w północnej części obszaru opracowania planu, w związku z czym wskazuje się orientacyjną strefę potencjalnego oddziaływania linii elektroenergetycznej - pas o szerokości 36 m (po 18 m od osi linii WN w obie strony); dopuszcza się możliwość zmniejszenia tej strefy po uprzednim wykonaniu obliczeń lub pomiarów natężenia pola elektromagnetycznego i spełnieniu wymagań dotyczących dopuszczalnych wartości natężenia tego pola określonych w przepisach odrębnych,
- k) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii średniego napięcia, dopuszcza się niezbędną ich przebudowę wynikającą z przebudowy układu komunikacyjnego i nowych wyprowadzeń linii z GPZ Osowa Góra,
- l) dopuszcza się możliwość skablowania napowietrznych linii średniego napięcia na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- m) w sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- n) do czasu likwidacji lub przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN należy umożliwić gestorowi sieci dostęp do linii w celu jej obsługi i konserwacji, na podstawie przepisów odrębnych,
- o) w przypadku wyczerpania możliwości technicznych istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn własności przedsiębiorstwa dystrybucyjnego, dopuszcza się alternatywny sposób zasilania nowych odbiorców lub wymagających zwiększonego zapotrzebowania mocy, poprzez budowę abonenckich stacji transformatorowych;
- 10) telekomunikacja - podsystem łączności (telefonía, radiofonia, telewizja, Internet i inne):
- a) ustala się podłączenie do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną lub odbiór/przekaz sygnału za pomocą indywidualnych-abonenckich urządzeń odbiorczych,
 - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne realizować jako linie kablowe pod powierzchnią terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 11) gospodarka odpadami stałymi:
- a) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, w tym zasady gospodarowania odpadami, należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosownymi aktami prawa miejscowego,
 - b) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, były składowane w przyzmacach i wykorzystywane w granicach nieruchomości lub na innych terenach np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku z zastrzeżeniem, że masy ziemne nie przekraczają określonych w odrębnych przepisach standardów jakości gleb i gruntów.

§ 17. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach.

§ 18. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla nieruchomości stanowiących własność Gminy Bydgoszcz oraz dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Bydgoszcz i położonych w granicach terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KD-DX, KPX i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów, ustala się stawkę procentową w wysokości 0%;
- 2) dla nieruchomości nie wymienionych lub nie określonych w § 18 pkt 1, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 4. Szczegółowe ustalenia planu

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.P, 2.P, 3.P, 4.P, 5.P, 6.P ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - a) dopuszcza się wprowadzenie, jako towarzyszącej, funkcji biurowej, socjalnej i sprzedaży oraz obsługi pojazdów transportu samochodowego wyłącznie dla obsługi prowadzonej, w granicach terenu, działalności;
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 3.P istniejącą funkcję mieszkaniową zlokalizowaną w budynku na działce nr 32/14 obr. 320 przeznacza się do likwidacji; dopuszcza się tymczasowe utrzymanie budynku mieszkalnego bez prawa do jego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy; dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dla funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę kolejowego transportu wewnątrzzakładowego,
 - c) w granicach terenu 4.P wskazuje się bocznicę kolejową do rozbiórki (odcinek przedstawiony na rysunku planu),
 - d) w granicach terenu 2.P wskazuje się szpaler drzew do wycinki z powodu kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - e) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 3.P i 15.U maksymalnie o 15 m w kierunku wschodnim oraz maksymalnie o 20 m w kierunku zachodnim,
 - f) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 6.P i 19.U maksymalnie o 15 m w kierunku wschodnim lub zachodnim,
 - g) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 2.P i 61.KSp; nowy przebieg ww. linii nie może powodować zmniejszenia powierzchni terenu 61.KSp,
 - h) postuluje się stosować nowoczesne rozwiązania organizacyjne i technologiczne ograniczające emisję do środowiska np. prowadzenie działalności w zamkniętych i wyizolowanych akustycznie halach;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 3,0,
 - b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej to 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- d) wysokość budynków i budowli z zachowaniem warunków i ograniczeń, o których mowa w § 14,
- e) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
- f) miejsca do parkowania:
- w granicach działki budowlanej obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowe przypadające na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz dodatkowych stanowisk postojowych stosownie do charakteru prowadzonej działalności,
 - dopuszcza się bilansowanie wymaganej ilości miejsc do parkowania wynikającej z ww. wskaźnika w granicach innych nieruchomości niż określono powyżej, po uprzednim wykazaniu się prawem do dysponowania tym terenem,
 - dla zabudowy realizowanej w granicach terenów oznaczonych 1.P, 2.P, 5.P i 3.P, z zastrzeżeniem tiret czwarte, dopuszcza się bilansowanie do 40% wymaganej ilości miejsc do parkowania wynikającej z ww. wskaźnika, w granicach terenu 61.KSp, po uprzednim wykazaniu się prawem do dysponowania tym terenem lub jego częścią dla celów zgodnych z przeznaczeniem określonym w planie,
 - dla zabudowy realizowanej w granicach działek gruntu nr 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/29, 2/30, 2/31, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2/38 obr. 332 położonych w granicach terenu 3.P, obowiązuje bilansowanie miejsc do parkowania wyłącznie w granicach działki budowlanej położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.P,
 - obowiązuje zakaz bilansowania miejsc do parkowania oraz organizowania strefy dostaw (za- i wyładunku) w granicach terenów dróg publicznych, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej,
 - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: parkingu terenowego, garażu wielopoziomowego lub innej,
- g) linia zabudowy określona na rysunku planu, z wyłączeniem linii zabudowy wyznaczonej od strony terenów oznaczonych symbolem KK, nie odnosi się do obiektów infrastruktury technicznej,
- h) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:
- jeżeli zostanie on usytuowany jako zespolony z innym istniejącym budynkiem usytuowanym na działce sąsiedniej,
 - jeżeli zostanie on zespolony ze wspólnie zaprojektowanym budynkiem na sąsiedniej działce budowlanej;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii tj. ZDR - zakładów o dużym ryzyku i ZZR - zakładów o zwiększonym ryzyku,
 - b) tereny 1.P i 5.P mogą być szczególnie narażone na skutki poważnych awarii,
 - c) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §14 oraz rysunkiem planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:
- a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg,
 - b) dopuszcza się obsługę transportową terenów poprzez kolejowy układ bocznicowy,
 - c) w granicach terenu 2.P dopuszcza się:
 - zachowanie sieci nadziemnego ciepłociągu, z wymogiem zapewnienia dostępu służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
 - przebudowę sieci nadziemnego ciepłociągu,
 - przeniesienie sieci nadziemnego ciepłociągu poza granice terenu 2.P,
 - d) w granicach terenu 4.P dopuszcza się:

- zachowanie sieci podziemnego ciepłociągu, z wymogiem zapewnienia dostępu służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
 - możliwość przebudowy sieci podziemnego ciepłociągu,
 - przeniesienie sieci podziemnego ciepłociągu poza granice terenu 4.P,
- e) w granicach terenu 3.P znajduje się stacja transformatorowa Osowa Góra XXVIII, która jest przewidziana do przeniesienia w granice terenu 29.IE; do czasu przeniesienia stacji transformatorowej obowiązuje zapewnienie do niej dostępu zgodnie z obowiązującymi przepisami poprzez teren 3.P.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej (wymienione funkcje mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni działki budowlanej, jak również samodzielnie); obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji: administracji publicznej wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, turystyki i sportu, a także mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejącą funkcję mieszkaniową przeznacza się do likwidacji; dopuszcza się tymczasowe utrzymanie budynku mieszkalnego bez prawa jego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy; dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dla funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) postuluje się:
 - stosować nowoczesne rozwiązania organizacyjne i technologiczne ograniczające emisję do środowiska np. prowadzenie działalności w zamkniętych i wyizolowanych akustycznie halach,
 - sytuować potencjalne emitory możliwie jak najdalej od zabudowy mieszkaniowej,
 - stosować przegrody, osłony lub ekrany akustyczne oraz ogrodzenia pełne od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej to 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - d) wysokość budynków i budowli z zachowaniem warunków i ograniczeń, o których mowa w § 14,
 - e) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
 - f) miejsca do parkowania:
 - dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów: w granicach działki budowlanej obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowe przypadające na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie oraz dodatkowych stanowisk postojowych stosownie do charakteru prowadzonej działalności,
 - dla funkcji usługowej: obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 miejsce do parkowania przypadające na każdy przedział od 1 do 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - obowiązuje zakaz bilansowania miejsc do parkowania oraz organizowania strefy dostaw (za- i wyładunku) w granicach terenach dróg publicznych,

- dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: parkingu terenowego, garażu wielopoziomowego lub innej,
- g) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych, sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną:
 - jeżeli zostanie on usytuowany jako zespolony z innym istniejącym budynkiem usytuowanym na działce sąsiedniej,
 - jeżeli zostanie on zespolony ze wspólnie zaprojektowanym budynkiem na sąsiedniej działce budowlanej;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) dla funkcji produkcyjnej, składów i magazynów: obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii tj. ZDR - zakładów o dużym ryzyku i ZZR - zakładów o zwiększonym ryzyku,
 - b) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z §14 oraz rysunkiem planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się:
 - zachowanie sieci podziemnego ciepłociągu, z wymogiem zapewnienia dostępu służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
 - możliwość przebudowy sieci podziemnego ciepłociągu,
 - przeniesienie sieci podziemnego ciepłociągu poza granice terenu 11.P-U.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami 15.U, 16.U, 19.U, 20.U, 23.U, 36.U ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zabudowy usługowej; obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usług: administracji publicznej wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, turystyki i sportu, a także mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w granicach terenu 16.U istniejącą funkcję mieszkaniową przeznacza się do likwidacji; dopuszcza się tymczasowe utrzymanie budynku mieszkalnego bez prawa jego rozbudowy, przebudowy i nadbudowy; dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy dla funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 15.U i 3.P maksymalnie o 15 m w kierunku wschodnim oraz maksymalnie o 20 m w kierunku zachodnim,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 19.U i 6.P maksymalnie o 15 m w kierunku wschodnim lub zachodnim,
 - d) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 16.U i 54.IT; nowy przebieg ww. linii nie może przekroczyć granic działki ewidencyjnej nr 55/1 obr. 320 oraz linii rozgraniczających ściśle określonych,
 - e) obowiązuje ujednolicony charakter zabudowy,
 - f) postuluje się:
 - stosować nowoczesne rozwiązania organizacyjne i technologiczne ograniczające emisję do środowiska np. prowadzenie działalności w zamkniętych i wyizolowanych akustycznie halach,
 - sytuować potencjalne emitory możliwie jak najdalej od zabudowy mieszkaniowej,

- stosować przegrody, osłony lub ekrany akustyczne oraz ogrodzenia pełne od strony zabudowy mieszkaniowej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) w granicach terenów 15.U, 16.U, 19.U, 20.U, 23.U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) w granicach terenu 36.U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniu lokalizacji inwestycji infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenów 23.U i 36.U występuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 9,
- d) w granicach terenów 15.U, 19.U i 20.U obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej wysokiej wzdłuż ulicy Podmiejskiej, zgodnie z rysunkiem planu, w formie zwartych nasadzeń wysokich drzew i krzewów z wykorzystaniem rodzimych gatunków,
- e) w granicach terenu 36.U obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej, zgodnie z rysunkiem planu, pełniącej funkcję estetyczną od strony Kanału Bydgoskiego w formie zwartych nasadzeń niskich drzew i krzewów z wykorzystaniem rodzimych gatunków;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 1,5,
- b) powierzchnia zabudowy maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) w granicach terenów 15.U i 20.U obowiązuje wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy 0,8,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej to 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- e) wysokość budynków i budowli, z zachowaniem warunków i ograniczeń, o których mowa w § 14,
- f) w granicach terenów 15.U i 20.U obowiązuje wysokość budynków min. 5 m, z zachowaniem warunków i ograniczeń, o których mowa w § 14,
- g) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
- h) w granicach terenów 15.U i 20.U obowiązuje sytuowanie budynków dłuższą osią równoległą do ulicy Podmiejskiej, chyba że z rysunku planu wynika inaczej,
- i) miejsca do parkowania:
 - w granicach działki budowlanej obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania w ilości co najmniej 1 miejsce przypadające na każdy przedział od 1 do 30m² powierzchni użytkowej usług,
 - dopuszcza się bilansowanie wymaganej ilości miejsc do parkowania wynikającej z ww. wskaźnika w granicach innych nieruchomości niż określono powyżej, po uprzednim wykazaniu się prawem do dysponowania tym terenem,
 - obowiązuje zakaz bilansowania miejsc do parkowania oraz organizowania strefy dostaw (za- i wyładunku) w granicach terenów dróg publicznych,
 - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie: parkingu terenowego, garażu wielopoziomowego lub innej;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;

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

- a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg z zastrzeżeniem, że dla terenów oznaczonych symbolami 15.U, 16.U, 19.U, 20.U obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy Podmiejskiej, z zastrzeżeniem pkt 6b),
- b) dla terenu 15.U dopuszcza się możliwość obsługi transportowej z ulicy Podmiejskiej, jeżeli działka budowlana nie ma dostępu do terenu drogi 24.KD-D lub do terenu drogi 44.KD-D,
- c) dla terenu 23.U obowiązuje obsługa transportowa z terenu 9.KD-Z poprzez teren 47.WS oraz dopuszcza się obsługę transportową od strony południowej (z ulicy Mińskiej),
- d) w granicach terenu 19.U należy zachować słupową stację transformatorową SN z możliwością jej remontu i przebudowy oraz z wymogiem zapewnienia dostępu służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

§ 22. Dla terenów oznaczonych symbolami 10.KK, 13.KK, 30.KK, 34.KK ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren transportu kolejowego - bocznica kolejowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę bocznic kolejowych wraz z infrastrukturą kolejową oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów kolejowych,
 - b) w granicach terenu 10.KK wskazuje się bocznice kolejową do rozbiórki (odcinek przedstawiony na rysunku planu),
 - c) w granicach terenu 13.KK obowiązuje urządzenie ciągu pieszego relacji północ - południe, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg,
 - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszarów kolejowych, zachowanie, remonty i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą bocznic kolejowych, w tym nadziemnego ciepłociągu, pod warunkiem niestwarzania ograniczeń lub zagrożeń dla transportu kolejowego; inwestycje realizować na warunkach zarządcy infrastruktury kolejowej i w porozumieniu z gestorami sieci,
 - c) w granicach terenu 10.KK dopuszcza się:
 - zachowanie sieci nadziemnego ciepłociągu, z wymogiem zapewnienia dostępu służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami,
 - przebudowę sieci nadziemnego ciepłociągu,
 - przeniesienie sieci nadziemnego ciepłociągu poza granice terenu 10.KK,
 - d) poprzez teren 10.KK należy zapewnić dostęp do terenów 52.IE, 53.IE i 58.IE, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami 45.KK, 46.KK ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren transportu kolejowego - dworzec kolejowy,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach terenu 46.KK obowiązuje urządzenie ciągu pieszego w relacji północ - południe, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu,

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:

- a) obowiązuje obsługa transportowa z wykorzystaniem drogi oznaczonej symbolem 22.KD-D,
- b) dopuszcza się, przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących obszarów kolejowych, utrzymanie, remonty i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą dworca kolejowego, pod warunkiem niestwarzania ograniczeń lub zagrożeń dla transportu kolejowego; inwestycje realizować na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem 61.KSp ustala się:

1) przeznaczenie - teren obsługi pojazdów transportu samochodowego - parking;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje urządzenie parkingu wielostanowiskowego,
- b) realizacja miejsc do parkowania w formie parkingu terenowego, garażu wielopoziomowego lub innej,
- c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania dla obsługi transportowej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P, z zastrzeżeniem §19 pkt 4) lit. f) tiret czwarte,
- d) dopuszcza się realizację funkcji towarzyszącej, zajmującej do 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynku, na potrzeby obsługi transportu samochodowego tj.: myjnia, stacja diagnostyczna, wulkanizacja, itp.,
- e) dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 61.KSp i 2.P; nowy przebieg ww. linii nie może powodować zmniejszenia powierzchni terenu 61.KSp;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 3,0,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej to 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- c) wysokość budynków i budowli z zachowaniem warunków i ograniczeń, o których mowa w § 14,
- d) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;

5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:

- a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg – po uprzedniej przebudowie istniejącego nadziemnego ciepłociągu,
- b) do czasu realizacji funkcji określonej w planie obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej 17.KD-L dla poszczególnych działek gruntu znajdujących się w granicach terenu 61.KSp,
- c) w granicach terenu dopuszcza się:
 - zachowanie przebiegu sieci nadziemnego ciepłociągu z zapewnieniem dostępu służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami, z jednoczesnym wymogiem przebudowy w celu umożliwienia obsługi transportowej terenu,
 - przeniesienie sieci nadziemnego ciepłociągu poza granice terenu 61.KSp.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem 7.IC ustala się:

1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej, ciepłowniczej – ciepłownia;

- a) dopuszcza się realizację obiektów magazynowych i składowych;
- b) dopuszcza się wprowadzenie, jako towarzyszącej, funkcji biurowej, socjalnej, sprzedaży oraz obsługi pojazdów transportu samochodowego wyłącznie dla obsługi prowadzonej, w granicach terenu, działalności;

- c) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę kolejowego transportu wewnątrzzakładowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy do 2,0,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej to 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów,
 - d) miejsca do parkowania:
 - obowiązuje urządzenie miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej w ilości co najmniej 1 stanowisko postojowe przypadające na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - obowiązuje zakaz bilansowania miejsc do parkowania oraz organizowania strefy dostaw (za- i wyładunku) w granicach terenów dróg publicznych,
 - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w formie: parkingu terenowego, garażu wielopiętrowego lub innej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg,
 - b) dopuszcza się obsługę transportową poprzez kolejowy układ bocznicowy,
 - c) ustala się utrzymanie istniejącej ciepłowni „Osowa Góra” z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontów.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 21.IC ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej ciepłowniczej - ciepłociąg;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg,
 - b) dopuszcza się dostęp do terenu poprzez teren oznaczony symbolem 10.KK,
 - c) dopuszcza się remont i przebudowę sieci ciepłowniczej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami 14.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - Główny Punkt Zasilania Energetycznego WN/SN Osowa Góra;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę budynków, budowli i sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z terenem 31.WS,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu północno-wschodniego odcinka przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 14.IE i 31.WS, wyłącznie w kierunku północnym maksymalnie o 4 m;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) występuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 9,

- b) wymagane jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej niskiej, zgodnie z rysunkiem planu, pełniącą funkcję estetyczną od strony Kanału Bydgoskiego w formie zwartych nasadzeń niskich drzew i krzewów z wykorzystaniem rodzimych gatunków;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa transportowa z terenu 9.KD-Z poprzez teren 31.WS oraz dopuszcza się obsługę transportową z terenów 48.KD-W, 49.KD-D oraz 40.KD-DX.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami 29.IE, 38.IE, 43.IE, 51.IE, 56.IE, 57.IE, 59.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - stacja transformatorowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0m;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu 51.IE występuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 9,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami 42.IE, 50.IE, 52.IE, 53.IE, 58.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - konstrukcja wsporcza napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,
 - b) w granicach terenu 50.IE wskazuje się bocznice kolejową do rozbiórki (odcinek przedstawiony na rysunku planu);
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg,
 - b) poprzez teren 10.KK należy zapewnić dostęp do terenów 52.IE, 53.IE i 58.IE, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami 8.IKd, 35.IKd ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej - kanalizacja wód opadowych i roztopowych (podczyszczalnia ścieków);
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje lokalizacja urządzeń służących do oczyszczania wód opadowych i roztopowych,
 - b) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu 35.IKd występuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 9;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: dla terenu 8.IKd dopuszcza się sytuowanie obiektu budowlanego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) dla terenu 35.IKd obowiązuje obsługa transportowa z terenu 9.KD-Z poprzez teren 47.WS oraz dopuszcza się obsługę transportową od strony południowej (z ulicy Mińskiej),
 - b) dla terenu 8.IKd obowiązuje obsługa transportowa z terenu 17.KD-L lub 9.KD-Z .

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami 54.IT ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się zmianę przebiegu przedstawionej na rysunku planu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 54.IT i 16.U; nowy przebieg ww. linii nie może przekroczyć granic działki ewidencyjnej nr 55/1 obr. 320 oraz linii rozgraniczających ściśle określonych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się sytuowanie obiektu budowlanego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami 31.WS, 47.WS, 55.WS ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) należy zachować istniejący ciek wodny - Struga Flis,
 - b) dopuszcza się regulację koryta oraz budowę przejazdów z przepustami nad ciekim wodnym,
 - c) dla terenu 31.WS dopuszcza się wspólne zagospodarowanie wraz z terenem 14.IE,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: występuje strefa "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 9;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązuje obsługa transportowa z przyległych terenów dróg,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich przebudowy i budowy nowych na warunkach zarządcy cieku.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami 39.WUH ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej urządzeń wodnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) teren przeznaczony pod lokalizację umocnienia brzegu koryta Kanału Bydgoskiego - fragment (teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących),

- b) dopuszcza się budowę oraz zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy urządzeń wodnych oraz innych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
 - c) dopuszcza się budowę oraz zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych jak i niezwiązanych (przesyłowych) z obsługą techniczną terenu;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia § 9;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
 - 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej: obowiązuje obsługa transportowa z terenu 40.KD-DX.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami 9.KD-Z, 26.KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy zbiorczej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: w granicach terenu 9.KD-Z dopuszcza się możliwość urządzenia miejsc do parkowania, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia § 9;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową z dopuszczeniem zatok postojowych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla terenu 9.KD-Z: 19,0 m
 - dla terenu 26.KD-Z: 38,0 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej: zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicą klasy zbiorczej – skrzyżowanie skanalizowane,
 - b) z ulicami klasy lokalnej, dojazdowej i drogami wewnętrznymi – skrzyżowania zwykłe.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami 12.KD-L, 17.KD-L, 18.KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w granicach terenu 12.KD-L dopuszcza się zachowanie istniejących przejazdów kolejowych,
 - b) w granicach terenu 12.KD-L planuje się rozbiórkę istniejących wieżowych stacji transformatorowych "D0", "D2", "D5"; docelowo do relokacji funkcji w granice terenów 43.IE, 57.IE i 59.IE, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) dopuszcza się możliwość urządzenia miejsc do parkowania, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej,
 - d) w granicach terenu 12.KD-L zlokalizowana jest istniejąca napowietrzna linia SN, przewidziana do likwidacji w ramach relokacji stacji o których mowa w pkt 2b); dopuszcza się możliwość wcześniejszego skablowania ww. linii na warunkach gestora sieci; do czasu likwidacji linii należy zapewnić dostęp gestorowi sieci do linii w celu jej obsługi i konserwacji, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:

- dla terenu 12.KD-L: 13,0 m,
- dla terenu 17.KD-L, 18.KD-L: 14,0 m;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej: zalecany typ skrzyżowań: z ulicami klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej – skrzyżowania zwykłe.

§ 36. Dla terenów oznaczonych symbolami 22.KD-D, 24.KD-D, 32.KD-D, 33.KD-D, 37.KD-D, 44.KD-D, 49.KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) w granicach terenu 22.KD-D wskazuje się bocznice kolejową do rozbiórki (odcinek przedstawiony na rysunku planu),
 - b) w granicach terenu 22.KD-D dopuszcza się możliwość urządzenia miejsc do parkowania dla obsługi transportowej dworca kolejowego oznaczonego symbolami 45.KK i 46.KK,
 - c) w granicach terenów 32.KD-D, 33.KD-D dopuszcza się możliwość urządzenia miejsc do parkowania, chyba że zarządca drogi ustanowi inaczej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren 49.KD-D znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 9;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów::
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla terenu 22.KD-D: 12,0 m,
 - dla terenu 24.KD-D: 10,0 m,
 - dla terenu 32.KD-D, 33.KD-D: 31,0 m,
 - dla terenu 37.KD-D, 44.KD-D: 10,0 m,
 - dla terenu 49.KD-D: 8,5 m;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu transportowego i infrastruktury technicznej: zalecany typ skrzyżowań: z ulicami klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej – skrzyżowania zwykłe.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami 40.KD-DX ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej, ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia § 9;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodnika,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż: 4,5 m.
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami 25.KD-W, 27.KD-W, 28.KD-W, 41.KD-W, 48.KD-W ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej;

- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren 48.KD-W znajduje się w strefie "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia § 9;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) zalecany przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających ściśle określonych zmienna zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż:
 - dla terenu 25.KD-W: 6,0 m,
 - dla terenu 27.KD-W: 17,5 m,
 - dla terenu 28.KD-W: 10,0 m,
 - dla terenu 41.KD-W: 6,5 m,
 - dla terenu 48.KD-W: 8,5 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu.

§ 39. Dla terenu oznaczonego symbolem 60.KPX ustala się:

 - 1) przeznaczenie - teren wydzielonego publicznego ciągu pieszego;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: chodnik, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż: 3,0 m;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z § 14 oraz rysunkiem planu.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 40. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XI/345/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Podmiejskiej (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 60, poz. 686);
- 2) uchwała Nr XXV/632/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy Kanałem Bydgoskim, ulicą Srebrną i Podmiejską w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj-Pom. Nr 74, poz. 1273) – w granicach obszaru objętego uchwałą;
- 3) uchwała Nr XXXV/484/08 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osowa Góra - Kruszyńska" w Bydgoszczy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 123, poz. 1970) – w granicach obszaru objętego uchwałą.

§ 41. 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 XVI/296/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 1.1a do Uchwały Nr XVI/296/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1.1a.jpg

Załącznik Nr 1.1b do Uchwały Nr XVI/296/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1.1b.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/296/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/296/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik3.doc

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVI/296/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik4.doc