

**UCHWAŁA NR XXXVI/744/12
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 19 grudnia 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Bydgoszcz Wschód - Szajnochy” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że uchwalany plan miejscowy nie narusza ustaleń 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 „Bydgoszcz Wschód - Szajnochy” w Bydgoszczy o powierzchni ok. 22 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, stanowiącym załączniki nr 1/1a i 1/1b;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej, dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 10°;
- 2) 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 zagospodarowania terenu, przy czym powyższa zmiana nie może spowodować ograniczeń w realizacji przeznaczenia terenów oddzielonych tą linią oraz musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) 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 podlega zmianom;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granicę obszaru, na którym z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także przy tej granicy, ale bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 6) 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;
- 7) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi;
- 8) 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;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;

- 11) utrzymaniu zabudowy – należy przez to rozumieć pozostawienie i użytkowanie istniejących obiektów budowlanych w należytym stanie technicznym i estetycznym, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, o ile dopuszczają to przepisy planu;
- 12) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego oraz obsługi transportu (stacje diagnostyczne, warsztaty naprawcze, stacje paliw i myjnie samochodowe), wraz z budynkami pomocniczymi (gospodarczymi i magazynowymi).

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

§ 3. 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 2 i 3 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne planu, określone 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny – ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające tereny – orientacyjne;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) budynek przeznaczony do rozbioru;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: oznaczenie liczbowe – numer porządkowy, oznaczenie literowe – przeznaczenie terenu.

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

- 1) linie podziału wewnętrznego terenów – orientacyjne;
- 2) orientacyjny układ jezdnii;
- 3) linie wyznaczające powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska (wysokość bezwzględna wyrażona w metrach n.p.m.).

Rozdział 2.

Ogólne ustalenia planu

§ 5. Ogólne ustalenia 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:

- 1) tereny:
 - a) rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej oznaczony symbolem UC-U,
 - b) zabudowy usługowej oznaczone symbolem U;
- 2) tereny transportu:
 - a) drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem KD-Z,
 - b) dróg publicznych – ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L,
 - c) dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KD-W;

3) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej oznaczone symbolem IE.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje:

a) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem podstawowych zasad kompozycji urbanistycznej, tworzenie funkcjonalnego i przejrzystego układu budynków, zieleni, ciągów komunikacyjnych,

b) sytuowanie nowych, a także odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu, ustaleń planu i przepisów odrębnych;

2) wymagany wysoki standard architektoniczny i estetyczny budynków oraz wszystkich elementów zagospodarowania terenu, w tym małej architektury, oświetlenia i zieleni;

3) dopuszcza się utrzymanie zabudowy, w tym także budynków usytuowanych poza liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z wyjątkiem budynku przeznaczonego do rozbiórki;

4) linie zabudowy określone na rysunku planu nie odnoszą 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,

c) części budynku, takich jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,

d) obiektów małej architektury,

e) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon),

f) obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się:

- podział terenu na działki budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- przeprowadzenie podziałów geodezyjnych mających na celu regulację granic nieruchomości,

- wydzielanie działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz pod drogi wewnętrzne,

b) na rysunku planu wskazano nieobowiązujący podział terenów na działki budowlane,

c) w przypadku innego podziału terenów, niż to wskazano na rysunku planu, należy wydzielanym działkom budowlanym zapewnić dostęp do drogi publicznej i sieci infrastruktury technicznej;

6) zasady umieszczania reklam:

a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam:

- na terenach dróg publicznych,

- w sposób utrudniający rozpoznanie znaków i sygnałów drogowych umieszczonych w pasach dróg publicznych,

- w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi),

- na ogrodzeniach,

b) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków usługowych – 20% powierzchni elewacji.

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

1) w granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 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;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolem U obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje realizacja nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg, parkingów oraz placów manewrowych, z uwzględnieniem zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych z wyżej wymienionych nawierzchni, poprzez urządzenia podczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z § 16 pkt 4d oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu odnoszą się odpowiednio do nowych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, odbudowywanych budynków oraz do działek lub terenów, które nie zostały jeszcze zagospodarowane zgodnie z tymi zasadami i wskaźnikami;
- 2) w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry kształtowania zabudowy (np. wysokość budynku) oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (np. wielkość określonego rodzaju powierzchni terenu lub działki) zostały przekroczone (są większe) lub są zaniżone (są mniejsze) w stosunku do określonych w przepisach planu i nie ma możliwości doprowadzenia ich do wartości określonych w przepisach planu (np. wymagałoby to rozbiórki budynku), dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników z jednoczesnym zakazem, odpowiednio, ich dalszego zwiększania (np. wysokości budynku) lub pomniejszania (np. wielkości terenu biologicznie czynnego);
- 3) wymagane zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działek budowlanych;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów samochodowych:
 - a) 20 miejsc przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 12 miejsc przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo - handlowych i gastronomicznych,
 - c) 25 miejsc przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - d) 7 miejsc przypadających na 100 zatrudnionych oraz uczniów w szkołach i uczelniach;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:
 - a) 6 miejsc przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
 - b) 2 miejsca przypadające na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo - handlowych i gastronomicznych,
 - c) 1,25 miejsc przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - d) 7,5 miejsc przypadających na 100 zatrudnionych oraz uczniów w szkołach i uczelniach;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nieokreślone w przepisach rozdziału 2, zostały zawarte w rozdziale 3 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 – nie ustala się.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeprowadzanych na podstawie przepisów odrębnych, określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) w zakresie uwarunkowań lotniczych – należy uwzględnić nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i naturalnych zgodnie z liniami wyznaczającymi powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w otoczeniu lotniska w Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie lokalizacji, rozbudowy i przebudowy stacji paliw oraz stacji gazu płynnego należy zapewnić szczególne warunki ich usytuowania, w tym minimalne odległości zbiorników od budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie uwarunkowań gruntowych – przed realizacją inwestycji wymagane jest rozpoznanie warunków gruntowych w związku z płytkim występowaniem ekspansywnych ilów trzeciorzędowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) system transportowy tworzą:

- a) tereny dróg publicznych, w tym:

- ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem KD-Z,
- ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L,

- b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KD-W;

- 2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych i chodników w granicach obszaru objętego planem w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się:

- a) zachowanie istniejących zjazdów i lokalizację nowych na warunkach określonych w planie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) lokalizację w pasach dróg publicznych obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) etapowanie budowy i rozbudowy ulic,
- d) zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, w formie zieleni przyulicznej, nie kolidującej z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi,
- e) utrzymanie, użytkowanie oraz remonty i przebudowę istniejących ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) lokalizację w granicach terenów dróg: obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) zasady ogólne:

- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym wraz z zapewnieniem dostępu do tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nowe oraz rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi publiczne lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych dopuszcza się ich sytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) w granicach terenów dróg dopuszcza się utrzymanie, remonty i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów transportu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) dla pozostałych terenów ustala się utrzymanie, remonty oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz z zapewnieniem służbom eksploatacyjnym dostępu do tych sieci i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia poprzez istniejące i projektowane sieci wodociągowe zlokalizowane w ulicach przyległych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych – ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do zlewni kolektora E0 a następnie układem grawitacyjno - pompowym do oczyszczalni w Fordonie, poprzez istniejące i projektowane kanały ściekowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zlewni kolektorów deszczowych poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych z dachów i tarasów do gruntu lub wykorzystania do drugorzędnych celów użytkowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) stosowanie urządzeń do retencjonowania wód opadowych i roztopowych dla poszczególnych terenów wynika z zachowania wartości współczynnika spływu, określonego na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej,
 - d) wody opadowe i roztopowe, stanowiące ścieki w rozumieniu przepisów odrębnych, pochodzące z nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg, parkingów oraz placów manewrowych, ujęte w systemy kanalizacyjne, muszą być podczyszczane na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się:
 - budowę zbiorników na gaz płynny z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - wykorzystanie gazu dla celów grzewczych i technologicznych;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, indywidualnych zbiorników na gaz płynny, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dopuszcza się możliwość przeprowadzenia przez teren objęty opracowaniem projektowanych linii średniego napięcia z istniejącej stacji WN/SN Bydgoszcz - Wschód i projektowanej stacji WN/SN przy ul. Toruńskiej oraz ich powiązania z istniejącą siecią elektroenergetyczną SN poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe lub złącza kablowe SN-15 kV,
 - b) zasilanie w energię elektryczną poszczególnych obiektów ustala się poprzez istniejące stacje transformatorowe zlokalizowane w obszarze objętym planem, tj. stacje: „Łęczycka” (teren 7.IE), „WZGS Szajnochy” (teren 8.IE) oraz „WPK Szajnochy” (teren 1.UC-U) i projektowane abonenckie stacje transformatorowe oraz poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego uchwałą,
 - c) ustala się adaptację istniejących stacji transformatorowych na terenach 1.UC-U, 7.IE i 8.IE (wraz z możliwością ich ewentualnej rozbudowy i przebudowy) oraz kablowych linii średniego napięcia zlokalizowanych na obszarze opracowania,

- d) w przypadku kolizji istniejącej stacji MZK Szajnochy na terenie 1.UC-U z planowanym zagospodarowaniem terenu, dopuszcza się możliwość jej relokacji do terenu 9.IE z zachowaniem dotychczasowego układu sieci nn 0,4 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w przypadku zapotrzebowania mocy przekraczającej możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość lokalizacji dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich), a w przypadku zasilania odbiorców o zapotrzebowaniu mocy przekraczającym 1000 kW dopuszcza się możliwość ich zasilania abonencką infrastrukturą elektroenergetyczną SN wyprowadzoną bezpośrednio z istniejącej lub projektowanej stacji WN/SN, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) zasilanie obiektów z terenu 1.UC-U należy przewidzieć z projektowanych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych abonenckich stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) nowe i rozbudowywane obiekty z terenów 2.U, 3.U, 4.U, 5.U i 6.U należy zasilić z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych, wyłącznie poprzez linie kablowe nn 0,4 kV (w tym abonenckie) i złącza kablowe lub kablowo - pomiarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia po ich całkowitym zużyciu (lub po wyczerpaniu ich możliwości technicznych) przewiduje się do skablowania, a w przypadku ich kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu powinny one być przebudowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) istniejące stacje transformatorowe i sieci elektroenergetyczne wykorzystane dla zasilania projektowanych obiektów należy w razie potrzeb dostosować do zwiększonego poboru mocy,
 - j) zabrania się budowy nowych napowietrznych linii energetycznych SN i nn 0,4 kV,
 - k) dopuszcza się etapowanie realizacji docelowego układu zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się podłączenie do linii i urządzeń telekomunikacyjnych, poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną lub odbiór bądź przekaz sygnału za pomocą indywidualnych - abonenckich urządzeń odbiorczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody telekomunikacyjne należy realizować jako linie kablowe pod powierzchnią terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z § 14 pkt 1 oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) gospodarka odpadami stałymi:
- a) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, w tym zasady zagospodarowania odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji były magazynowane w przyłazach i wykorzystywane w granicach nieruchomości lub na innych terenach, np. wymagających rekultywacji czy działań naprawczych w środowisku z zastrzeżeniem, że masy ziemne nie przekraczają standardów jakości gleb i gruntów określonych w przepisach odrębnych.
- § 17.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie, remonty i użytkowanie istniejącego zagospodarowania na dotychczasowych zasadach.
- § 18.** Stawki procentowe służące 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, ustala się stawkę procentową w wysokości 0%;
 - 2) dla nieruchomości niewymienionych w pkt 1, ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Szczegółowe ustalenia planu**

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1.UC-U:

1) przeznaczenie:

- a) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i zabudowy usługowej,
- b) ustalone funkcje mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
- c) linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 1.UC-U, stanowią granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 6,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
- c) ustala się wysokość zabudowy od 7,0 m do 47,0 m,
- d) obowiązują ograniczenia wysokości określone w § 14 pkt 1,
- e) dopuszcza się wysokość zabudowy do 7,0 m dla obiektów gospodarczo - technicznych związanych z obsługą budynków głównych, np. portierni oraz obiektów usługowych typu stacje diagnostyczne, warsztaty naprawcze, stacje paliw i myjnie samochodowe,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80 %,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- h) obowiązuje lokalizacja zabudowy z dachami płaskimi,
- i) w granicach terenu dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnych linii rozgraniczających terenu 9.IE zgodnie z § 21 pkt 2a,
- j) miejsca do parkowania:
 - obowiązuje zakaz bilansowania miejsc do parkowania oraz organizowania strefy dostaw na terenach dróg publicznych,
 - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży wolnostojących, wbudowanych, podziemnych oraz parkingów powierzchniowych,
 - wymagane zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z § 11 pkt 3, 4 i 5,
 - dla wydzielanych działek dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach terenu 1.UC-U;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – w przypadku scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
- b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
- d) wymienione w pkt 3a, 3b i 3c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa transportowa obowiązuje z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem 12.KD-L (ul. Szajnochy) oraz z ul. Fordońskiej na prawe skrzyżowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U:

1) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej;

- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – w granicach terenu oznaczonego symbolem 6.U obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, które mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych; zakaz ten nie dotyczy realizacji nowych lub rozbudowy i modernizacji istniejących przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na zdrowie, życie i jakość życia mieszkańców na terenach sąsiednich;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,6 z wyłączeniem terenu 6.U, dla którego maksymalna intensywność zabudowy wynosi 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie określa się,
 - c) ustala się wysokość zabudowy do 22,0 m, z wyłączeniem terenu 6.U, dla którego maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10,0 m,
 - d) obowiązują ograniczenia wysokości określone w § 14 pkt 1,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80% z wyłączeniem terenu 2.U, dla którego maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 70%,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
 - g) obowiązuje lokalizacja zabudowy z dachami płaskimi,
 - h) w granicach terenów 3.U, 4.U i 5.U dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnych linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej 14.KD-W zgodnie z § 25 pkt 2d,
 - i) w granicach terenów 3.U i 5.U dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnych linii rozgraniczających tereny 7.IE i 8.IE zgodnie z § 21 pkt 2a,
 - j) miejsca do parkowania:
 - obowiązuje zakaz bilansowania miejsc do parkowania oraz organizowania strefy dostaw na terenach dróg publicznych,
 - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie garaży wolnostojących, wbudowanych, podziemnych oraz parkingów powierzchniowych,
 - wymagane zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z § 11 pkt 3, 4 i 5;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: w przypadku scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°,
 - d) wymienione w pkt 4a, 4b i 4c parametry nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów obowiązuje z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach terenu 3.U obowiązuje zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu 7.IE.
- § 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 7.IE, 8.IE, 9.IE:**
- 1) przeznaczenie – tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się możliwość przesunięcia orientacyjnych linii rozgraniczających tereny maksymalnie o 3,0 m, jeżeli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się lokalizację kontenerowych budynków stacji o maksymalnej wysokości 3,5 m lub stacji typu wieżowego (np. typu „słup ogłoszeniowy”) do wysokości 6,0 m, jeżeli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi,
 - c) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie geometrii dachów;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów odbywać się będzie z przyległych do poszczególnych terenów dróg publicznych lub poprzez zapewnienie dostępu do drogi publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 10.KD-Z:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej – fragment ulicy klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżkami lub pasami rowerowymi oraz infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 0,5 do 23,0 m,
 - c) zalecane typy skrzyżowań – skanalizowane,
 - d) na rysunku planu wskazuje się budynek przeznaczony do rozbiórki.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: 11.KD-L, 12.KD-L:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ulice jednojezdniowe z obustronnymi chodnikami i zatokami postojowymi,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna:
 - dla terenu 11.KD-L od 12,0 do 18,0 m,
 - dla terenu 12.KD-L od 18,0 do 22,0 m;
 - c) zalecane typy skrzyżowań:
 - z ulicą klasy zbiorczej – skrzyżowanie skanalizowane,
 - z ulicą klasy lokalnej – skrzyżowanie zwykłe,
 - połączenie ulicy klasy lokalnej z drogą wewnętrzną – w parametrach zjazdu publicznego.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 13.KD-W:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem oraz zatokami postojowymi, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 16,0 do 18,0 m,
 - c) połączenie drogi wewnętrznej z ulicą klasy zbiorczej – w parametrach zjazdu publicznego.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 14.KD-W:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa bez wyodrębnionej jezdni i chodników, dopuszcza się przekrój jednojezdniowy z chodnikiem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 m,
 - c) połączenie drogi wewnętrznej z ulicą klasy lokalnej – w parametrach zjazdu publicznego,

- d) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnych linii rozgraniczających teren drogi wewnętrznej z terenami 3.U, 4.U i 5.U maksymalnie o 3,0 m, jeżeli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenów i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

Wiceprzewodniczący Rady
Miasta

dr Zbigniew Sobociński