

1322

**UCHWAŁA Nr XI/103/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 27 kwietnia 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ogrody działkowe – Łoskoń” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124 i Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043 i Nr 130 poz. 871, oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 130, poz. 871) 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 „Ogrody działkowe – Łoskoń” w Bydgoszczy, obejmujący teren w rejonie ul. Wyzwolenia po południowej stronie wału przeciwpowodziowego, o powierzchni ok. 15,45 ha, 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,
 - 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 2.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce ogrodowej - należy przez to rozumieć wyodrębniony przestrzennie teren służący celom rekreacji i wypoczynku indywidualnego oraz

uprawom ogrodniczym na własne potrzeby użytkowników;

- 2) linii rozgraniczającej - 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 zmianie;
- 3) linii rozgraniczającej - orientacyjnej - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg może być zmieniony, w stosunku do tego ustalonego w planie, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu i potrzebami funkcjonalnymi oraz pozostanie w zgodzie z przepisami szczególnymi i odrębnymi; powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów rozgraniczonych taką linią;
- 4) nieprzekraczalnej linii i zabudowy - należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru, na którym, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych, dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy, bez możliwości jej przekroczenia w kierunku linii rozgraniczającej;
- 5) ogrodzeniach pełnych - należy przez to rozumieć ogrodzenie o łącznej powierzchni prześwitów mniejszej niż 40% powierzchni prześła ogrodzenia mierzone w przekroju pionowym podłużnym;
- 6) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 7) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcje dominujące na danym terenie lub działce, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 9) remizie - należy przez to rozumieć niewielki obszar wśród pól i łąk, porośnięty krzewami i/lub drzewami, dający schronienie drobnym zwierzętom, sprzyjający kształtowaniu różnorodności przyrodniczej;
- 10) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 11) strefie „OW” obserwacji archeologicznej - należy przez to rozumieć strefę obejmującą tereny

- o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskázówek, zawartości relików archeologicznych;
- 12) strefie „W” ochrony archeologicznej - nale¿y przez to rozumieć strefę obejmujacą tereny o rozpoznanej, na podstawie badañ, zawartości wa¿nych relików archeologicznych;
 - 13) terenie – nale¿y przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi i posiada oznaczenie – numer porzãdkowy i symbol literowy;
 - 14) uchwale – nale¿y przez to rozumieć niniejszã uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiacą ustalenia planu;
 - 15) zapewnieniu dostępu do urzãdzeñ melioracji wodnej – nale¿y przez to rozumieć takie zagospodarowanie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie urzãdzeñ melioracji wodnych, które umo¿liwia wykonywanie prac konserwacyjnych tych urzãdzeñ oraz innych czynnoœci okreœlonych w przepisach odrębnych;
 - 16) zieleni krajobrazowej – nale¿y przez to rozumieć zbiorowiska roœlinnoœci naturalnej i pólnaturalnej, które charakteryzujã siê okreœlonym miejscem występowania-siedliskiem, skłãdem gatunkowym i strukturã, i które wraz z rze¿bã terenu, wodami oraz innymi tworami i skłãdnikami przyrody stanowiã o wartoœci ekologicznej i estetycznej krajobrazu; w szczególnoœci do zieleni krajobrazowej zalicza siê: zadrzewienia, grupy i pojedyncze drzewa, zespoły roœlinnoœci o charakterze leœnym, zakrzewienia, zaroœla, roœlinnoœć trawiastã.
2. Pojęcia i okreœlenia u¿yte w ustaleniach planu a nie zdefiniowane powy¿ej, nale¿y rozumieć zgodnie z ogólnie obowiãzujacymi przepisami prawa.

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia terenów poło¿onych w granicach obszaru objętego planem, okreœlenie sposobu ich zagospodarowania i warunków zabudowy oraz obsłu¿y następuje w oparciu o:

- 1) oznaczenia graficzne planu, okreœlone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
- 2) ustalenia tekstowe planu, w tym:
 - a) ustalenia ogólne, okreœlone w rozdziale 3 uchwały,
 - b) ustalenia szczególowe okreœlone w rozdziale 4 uchwały.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne planu

§ 4.1. Następujace oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu sã obowiãzujacymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczajacą tereny o róznyim przeznaczeniu lub róznych zasadach zagospodarowania - œciœle okreœlona;
- 3) linia rozgraniczajacą tereny o róznyim przeznaczeniu lub róznych zasadach zagospodarowania - orientacyjna;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) granica strefy „W” - ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy „OW” - obserwacji archeologicznej;
- 7) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;
- 8) symbole identyfikujace tereny o róznyim przeznaczeniu i róznych zasadach zagospodarowania.

2. Następujace oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu nie sã obowiãzujacymi ustaleniami planu i stanowiã elementy informacyjne:

- 1) projektowany ukłãd jezdni;
- 2) przebieg projektowanych sieci infrastruktury elektroenergetycznej w tym:
 - a) linii napowietrznej 2 x 400kV,
 - b) linii kablowej 110kV jako przewodu podziemnego;
- 3) orientacyjna strefa mo¿liwego oddziaływania istniejãcych i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego i œredniego napięcia.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia planu

§ 5. Ogólne ustalenia planu obowiãzujã na całym obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczególowe lub rysunek planu nie stanowiã inaczej.

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

- 1) teren ogrodów działkowych – ZD;
- 2) teren zieleni krajobrazowej – ZK;
- 3) teren rowu melioracyjnego – WSR;
- 4) teren transportu w tym:
 - 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;
- 5) teren infrastruktury elektroenergetycznej – IE;
- 6) teren infrastruktury kanalizacyjnej – IK.

§ 7. Zasady ochrony i ksztãtowania łãdu przestrzennego:

- 1) obowiãzuje sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy, okreœlonymi na rysunku planu, oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) rozbudowę, przebudowę, budynków nale¿y realizowã w liniach zabudowy okreœlonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) linie zabudowy okreœlone na rysunku planu nie odnoszã siê do:
 - a) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplajãcych œciany budynków, detali wystroju architektonicznego itp. które mogã wykraczać poza linię zabudowy, o nie wiêcej ni¿ 0,8 m,
 - b) częœci budynków takich jak tarasy, wykusze, schody zewnêtrzne, pochylnie, rampy itp., które

mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż 1,2 m;

- 4) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolnostojących, na trwale związanych z gruntem, nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych; należy stosować ogrodzenia o neutralnej, zintegrowanej z krajobrazem formie; zalecane stosowanie żywopłotów lub ogrodzeń których dolne krawędzie (paneli, siatki, przesła itp.) będą umieszczone min. 15 cm nad ziemią dla zapewnienia możliwości migracji drobnych zwierząt.

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

- 1) tereny objęte granicami planu znajdują się w granicach obszaru Natura 2000, gdzie podejmowane działania inwestycyjne wymagają szczególnego postępowania zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami ZD, ZK, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także myjni, stacji kontroli pojazdów, obiektów produkcyjnych, inwentarskich, oraz urządzania składów i baz transportowych; zakaz nie dotyczy lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie niższym niż 110 kV, tras narciarstwa biegowego oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy „W” ochrony archeologicznej, dla której ustala się:
 - a) obowiązek opiniowania zamierzonych robót ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków,
 - b) obowiązek wykonania przed rozpoczęciem wszelkich robót ziemnych, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres zostanie określony zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 2) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granicę strefy „OW” - obserwacji archeologicznej, dla której ustala się:
 - a) obowiązek opiniowania zamierzonych robót ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków,
 - b) zapewnienie nadzoru archeologicznego nad robotami ziemnymi, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w rozdziale 4 uchwały planu.

§ 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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku:
 - a) przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego,
 - b) przelania się wód pomiędzy końcem wału przeciwpowodziowego a ul. Wyzwolenia,
 - c) zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i ponownego podziału nieruchomości.

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

- 1) dla obiektów zaliczonych powyżej I kategorii geotechnicznej, z uwagi na potencjalne występowanie złożonych warunków gruntowych i dużego prawdopodobieństwa występowania gruntów słabonośnych obowiązuje opracowanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 2) dla pozostałych obiektów nie wymienionych w pkt 1), należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia, których wyniki powinny być uwzględnione przy projektowaniu i wykonywaniu obiektów budowlanych;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach ostoi Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły PLB040003, gdzie podejmowane działania inwestycyjne wymagają szczególnego postępowania zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie zgodnie § 12 pkt 4 uchwały planu;
- 5) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy ze względu na przebieg projektowanej napowietrznej linii energetycznej wysokich napięć 2 x 400 kV, przebieg strefy jest określony w § 16 ust. 7 i na rysunku planu.

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

- 1) system transportowy tworzą tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) ulica klasy zbiorczej KD-Z, fragment,
 - b) ulica klasy lokalnej KD-L,
 - c) ulice klasy dojazdowej KD-D;
- 2) dopuszcza się budowę, utrzymanie i użytkowanie oraz remonty i przebudowę ulic na warunkach zarządcy drogi;
- 3) w pasach dróg publicznych, dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi;
- 4) w pasach dróg publicznych, dopuszcza się utrzymanie, remonty istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi i w porozumieniu z gestorami sieci;
- 5) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 6) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

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

- 1) system infrastruktury technicznej tworzą:
 - a) teren infrastruktury elektroenergetycznej - IE,
 - b) teren infrastruktury kanalizacyjnej - IK - przepompownia ścieków sanitarnych,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wykonane lub projektowane poza terenami infrastruktury technicznej o których mowa w pkt 1 a i 1 b;
- 2) nowe oraz rozbudowywane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach terenów o innym przeznaczeniu; realizację sieci i urządzeń technicznych należy prowadzić za zezwoleniem właściciela lub zarządcy gruntu w porozumieniu z gestorem sieci i urządzeń technicznych, z zapewnieniem służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w granicach terenów przeznaczonych w planie pod funkcje inne niż drogi i infrastruktura techniczna dopuszcza się zachowanie, a także remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą tych terenów z wymogiem uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami;
- 4) istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w granicach obszaru

objętego planem podlegają włączeniu (zasilanie, odbieranie, przesyłanie) do systemu infrastruktury technicznej terenów sąsiednich.

2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowane rozdzielcze sieci wodociągowe, zlokalizowane w ulicach przyległych, na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - 2) dopuszcza się lokalizację studni indywidualnych i grupowych.
3. Zasady odprowadzenia ścieków komunalnych:
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych układem grawitacyjno-pompowym, poprzez kanały sanitarne, przepompownię (tłocznię) ścieków, w kierunku istniejącego kolektora ściekowego z odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków „Fordon”;
 - 2) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją deszczową;
 - 3) ustala się zakaz budowy i użytkowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z zastrzeżeniem że w granicach terenu 1.ZD, do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej umożliwiającej przyłączenie do niej zabudowy, dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe, budowę i czasowe użytkowanie zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, obsługującego zabudowę zlokalizowaną w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZD;
 - 4) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania lokalnych oczyszczalni ścieków indywidualnych i grupowych.

4. Zasady odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz melioracji:

- 1) wody opadowe i roztopowe których parametry nie spełniają wartości o których mowa w przepisach odrębnych, wymagają oczyszczenia przed ich odprowadzeniem do wód i ziemi;
- 2) dla zgrupowania miejsc postojowych, placów manewrowych, dróg publicznych itp., należy odprowadzić ścieki wód opadowych i roztopowych z powierzchni parkingu poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowanymi kanałami deszczowymi do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych z odpływem do rzeki Wisły, na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym z kanalizacją sanitarną;
- 5) istniejący system urządzeń melioracyjnych przeznacza się do zachowania z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy w celu zapewnienia jego właściwej sprawności;
- 6) należy zapewnić dostęp do urządzeń melioracji wodnych poprzez wyznaczenie wzdłuż rowów po obu ich stronach pasa terenu o szerokości min 1,5 m; szerokość pasa należy mierzyć od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego.

5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach gestora sieci;
 - 2) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych.
6. Zasady zaopatrzenia w energię cieplną - ustala się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania: gazu z sieci gazowej, indywidualnych zbiorników gazu płynnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej, oraz z dopuszczeniem innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania z jednoczesnym osiągnięciem jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej.
7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) w granicach terenu objętego planem ustala się lokalizację napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV z dopuszczeniem jej remontów, przebudowy i konserwacji;
 - 2) dopuszcza się możliwość podwieszenia na słupach linii 400 kV przewodów infrastruktury teletechnicznej oraz sieci elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV;
 - 3) w związku z lokalizacją w granicach terenu objętego planem napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć 2 x 400 kV wyznacza się orientacyjną strefę jej potencjalnego oddziaływania, o szerokości 70 m tj po 35 m w obie strony od osi linii w rzucie poziomym, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) obowiązuje ustalenie warunków lokalizacji obiektów niekubaturowych (np. budowli) z gestorem sieci elektroenergetycznej,
 - c) obowiązuje ograniczenie wysokości roślin do 2 m,
 - d) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z materiałów przewodzących prąd;
 - 4) w granicach terenu objętego planem ustala się utrzymanie istniejącej napowietrznej linii średniego napięcia SN, dla której:
 - a) dopuszcza się remonty i modernizacje na warunkach gestora sieci,
 - b) dopuszcza się przebudowę na linię kablową podziemną, na warunkach gestora sieci,
 - c) obowiązuje strefa potencjalnego oddziaływania wyznaczana na podstawie przepisów odrębnych i szczególnych; w strefie tej dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych; ograniczenia wynikające z tej strefy przestaną obowiązywać w przypadku przebudowy linii napowietrznej na linię kablową podziemną;
 - 5) ustala się utrzymanie oraz możliwość przebudowy i remontów istniejącej stacji transformatorowej słupowej „Łoskoń I”, zlokalizowanej w granicach terenu o symbolu 12.KD-L;
 - 6) ustala się lokalizację złączy kablowo-pomiarowych bezpośrednio przy stacji transformatorowej słupowej „Łoskoń I” w granicach terenu 12.KD-L;
 - 7) zasilanie obiektów projektowanych na terenach oznaczonych symbolami: 1.ZD, 2.ZD, 3.ZD oraz terenu 5.IK przewiduje się z istniejącej stacji transformatorowej słupowej „Łoskoń I”, po wymianie transformatora na większą jednostkę, w tym:
 - a) ze stacji transformatorowej należy wyprowadzić linie kablowe nn do złączy kablowo-pomiarowych (ZKP), o których mowa w pkt.6,
 - b) poszczególne tereny zasilić abonenckimi liniami zalicznikowymi niskiego napięcia wyprowadzonymi ze złączy kablowo-pomiarowych,
 - c) dla terenów: 1.ZD, 2.ZD, 3.ZD dopuszcza się możliwość realizacji osobnych układów pomiarowo-rozliczeniowych,
 - d) dopuszcza się możliwość (za uprzednią zgodą właściciela nieruchomości) zabudowy dodatkowych układów pomiarowo-rozliczeniowych dla poszczególnych terenów;
 - 8) dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych obowiązuje zapewnienie dostępu, dla wykonywania prac eksploatacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) pod liniami nn, SN, WN obowiązuje ograniczenie wysokości roślin do 2, 0 m.
8. Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- 1) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach gestorów sieci;
 - 2) istniejące napowietrzne linie telefoniczne docelowo przebudować na przewody podziemne;
 - 3) podłączenie do innych sieci i urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, na warunkach gestorów sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w granicach planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, z wymogiem uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji w obszarze Natura 2000 oraz projektowanej lokalizacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400kV.
9. Zasady gospodarki odpadami stałymi:
- 1) zasady utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości w tym zasady zagospodarowania odpadami należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi oraz stosownymi aktami prawa miejscowego;
 - 2) odpady ulegające biodegradacji powinny być kompostowane w kompostownikach indywidualnych lokalizowanych na każdej działce ogrodowej lub przekazywane podmiotom uprawnionym, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 3) dopuszcza się, aby masy ziemne usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją inwestycji, były magazynowane w przyzmach 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. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenów na dotychczasowych zasadach, chyba że z treści ustaleń szczegółowych wynika inaczej.

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

- 1) dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, Gminy Bydgoszcz oraz dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, oraz terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami 4.IE, 5.IK, 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 terenu oznaczonego symbolem 1.ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren ogrodów działkowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych na cele wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych na własne potrzeby użytkowników, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i transportową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno-socjalnego z funkcjami sanitarnymi dla zaspokojenia potrzeb użytkowników działek ogrodowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację altan lub obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych, w ilości jeden budynek w granicach jednej działki ogrodowej,
 - e) obowiązuje zakaz zabudowy oraz wymóg udostępnienia pasa terenu o szerokości min. 1,5 m mierzonej od górnej krawędzi skarpy rowu melioracyjnego, po obu jego stronach, w celu umożliwienia obsługi i konserwacji rowów zlokalizowanych w granicach terenu,
 - f) w zagospodarowaniu terenu ogrodów działkowych, należy uwzględnić możliwość połączenia transportowego z sąsiadującym terenem 3.ZD, w celu umożliwienia ewentualnej rozbudowy zespołu ogrodów działkowych, z zachowaniem spójnego układu dróg wewnętrznych,

- g) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 1.ZD z terenem 4.IE, w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, wynikającą ze szczegółowych rozwiązań technicznych przyjętych dla terenu 4.IE;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w granicach strefy W - ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt.1;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy altan lub obiektów gospodarczych do 25 m²,
 - b) dopuszczalna lokalizacja 1 obiektu budowlanego o funkcji administracyjno-socjalnej na zespół ogrodów liczący min. 50 działek ogrodowych użytkowanych indywidualnie, stanowiących kompleks o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha,
 - c) powierzchnia zabudowy obiektu administracyjno-socjalnego do 150 m²,
 - d) dachy o nachyleniu do 20°, pokrycie dachów materiałami w stonowanej kolorystyce zieleni, czerni, antracytu lub naturalnych materiałów ceramicznych,
 - e) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 5 m,
 - f) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, w ilości min. 1 miejsce postojowe przypadające na 1 działkę ogrodową;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się podział terenu celem wydzielenia dróg wewnętrznych i parkingów,
 - c) dopuszcza się podział terenu na działki ogrodowe o powierzchni min. 300 m² z wymogiem zapewnienia im dostępu do dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;
 - 7) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa terenu z dróg oznaczonych symbolami 12.KD-L i 14.KD-D,
 - b) zasilanie terenu w energię elektryczną ze stacji transformatorowej „Łoskoń I” zlokalizowanej na terenie 12.KD-L, po dostosowaniu stacji transformatorowej do zwiększonego obciążenia, poprzez zalicznikową linię niskiego napięcia (nn) wyprowadzoną ze złącza kablowo-pomiarowego,
 - c) dopuszcza się możliwość przebudowy napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia przebiegającej nad terenem, na linię kablową podziemną, w uzgodnieniu z gestorem sieci oraz z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZD, ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren ogrodów działkowych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych na cele wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodnich na własne potrzeby użytkowników, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i transportową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno-socjalnego z funkcjami sanitarnymi dla zaspokojenia potrzeb użytkowników działek ogrodnich,
 - d) dopuszcza się lokalizację altan lub obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych, w ilości jeden budynek w granicach jednej działki ogrodowej,
 - e) obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, oznaczonej na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się etapowe zagospodarowanie terenu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w przepisach odrębnych i szczególnych;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenu, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach strefy „W” - ochrony archeologicznej obowiązuje ustalenia ogólne § 9 pkt 1,
 - b) część terenu nie objęta strefą „W” znajduje się w strefie „OW” - obserwacji archeologicznej, obowiązuje ustalenia ogólne § 9 pkt 2;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy altan lub obiektów gospodarczych do 25 m²,
 - b) dopuszczalna lokalizacja 1 obiektu budowlanego o funkcji administracyjno-socjalnej na zespół ogrodów liczący min. 50 działek ogrodnich użytkowanych indywidualnie, stanowiących kompleks o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha,
 - c) powierzchnia zabudowy obiektu administracyjno-socjalnego do 150 m²,
 - d) dachy o nachyleniu do 20°, pokrycie dachów materiałami w stonowanej kolorystyce zieleni, czerni, antracytu lub naturalnych materiałów ceramicznych,
 - e) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 5 m,
 - f) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, w ilości min. 1 miejsce postojowe przypadające na 1 działkę ogrodną;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się podział terenu celem wydzielenia dróg wewnętrznych i parkingów,
 - c) dopuszcza się podział terenu na działki ogrodowe o powierzchni min. 300 m² z wymogiem zapewnienia im dostępu do dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;
 - 7) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa terenu z dróg oznaczonych symbolami 12.KD-L, 13.KD-D,
 - b) zasilanie terenu w energię elektryczną ze stacji transformatorowej „Łoskoń I” zlokalizowanej na terenie 12.KD-L, po dostosowaniu stacji transformatorowej do zwiększonego obciążenia, poprzez zalicznikową linię niskiego napięcia (nn) wyprowadzoną ze złącza kablowo-pomiarowego;
 - 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu w formie:
 - a) upraw rolnych, sadowniczych, szkółkarskich, ogrodnich, łąk, pastwisk, z zakazem lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz funkcji przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji rozumianych jako urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji zlokalizowane poza budynkami, takie jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw, place gier, ścieżki zdrowia, ścieżki spacerowe, tory treningowe dla zwierząt itp. wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania tymczasowymi obiektami budowlanymi stanowiącymi np. zaplecze techniczne, sytuowanymi z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w planie.
- § 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZD ustala się:
- 1) przeznaczenie - teren ogrodów działkowych;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych na cele wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodnich na własne potrzeby użytkowników, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i transportową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania funkcji mieszkalnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektu administracyjno-socjalnego z funkcjami sanitarnymi dla zaspokojenia potrzeb użytkowników działek ogrodnich,
 - d) dopuszcza się lokalizację altan lub obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych, w ilości jeden budynek w granicach jednej działki ogrodowej,
 - e) obowiązuje zakaz zabudowy oraz wymóg udostępnienia pasa terenu o szerokości min. 1,5 m mierzonej od górnej krawędzi skarpy rowu

- melioracyjnego, po obu jego stronach, w celu umożliwienia obsługi i konserwacji rowów zlokalizowanych w granicach terenu,
- f) ustala się lokalizację projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV o przebiegu wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem jej późniejszych remontów, przebudowy i konserwacji,
 - g) dla części terenu położonej w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV dodatkowo należy uwzględnić ustalenia ogólne § 16 ust 7, pkt 3),
 - h) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej w stosunku do określonego na rysunku planu dla terenu 3.ZD z:
 - terenem 10.WSR w celu poprawy sprawności lub dostępności do systemu melioracji,
 - terenami 11.KD-Z i 15.KD-D wynikającą ze szczegółowych projektów drogowych dla terenów 11.KD-Z i 15.KD-D,
 - terenem 5.IK wynikającą z e szczegółowych rozwiązań technicznych przyjętych dla terenu 5.IK,
 - i) dopuszcza się etapowe zagospodarowanie terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w granicach strefy „W” - ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 1;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ograniczenie powierzchni zabudowy altan lub obiektów gospodarczych do 25 m²,
 - b) dopuszczalna lokalizacja 1 obiektu budowlanego o funkcji administracyjno-socjalnej na zespół ogrodów liczący min. 50 działek ogrodowych użytkowanych indywidualnie, stanowiących kompleks o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha,
 - c) powierzchnia zabudowy obiektu administracyjno-socjalnego do 150 m²,
 - d) dachy o nachyleniu do 20°, pokrycie dachów materiałami w stonowanej kolorystyce zieleni, czerni, antracytu lub naturalnych materiałów ceramicznych,
 - e) obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 5 m,
 - f) obowiązuje lokalizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, w ilości min. 1 miejsce postojowe przypadające na 1 działkę ogrodową;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się podział terenu celem wydzielenia dróg wewnętrznych i parkingów,
 - c) dopuszcza się podział terenu na działki ogrodowe o powierzchni min. 300 m²
- z wymogiem zapewnienia im dostępu do dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej;
- 7) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów transportowego i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa transportowa terenu z dróg oznaczonych symbolami 15.KD-D oraz 14.KD-D,
 - b) zakaz bezpośredniej obsługi transportowej z drogi oznaczonej symbolem 11.KD-Z,
 - c) zasilanie terenu w energię elektryczną ze stacji transformatorowej „Łoskoń I” zlokalizowanej na terenie 12.KD-L, po dostosowaniu stacji transformatorowej do zwiększonego obciążenia, poprzez zalicznikową linię niskiego napięcia (nn) wyprowadzoną ze złącza kablowo-pomiarowego,
 - d) dopuszcza się możliwość przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia przebiegającej nad terenem, na linię kablową podziemną, w uzgodnieniu z gestorem sieci oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu w formie:
- a) upraw rolnych, sadowniczych, szkółkarskich, ogrodniczych, łąk, pastwisk, z zakazem lokalizacji funkcji mieszkaniowej oraz funkcji przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - b) terenowych urządzeń sportu i rekreacji rozumianych jako urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji zlokalizowane poza budynkami, takie jak: boiska, korty tenisowe, place zabaw, place gier, ścieżki zdrowia, ścieżki spacerowe, tory treningowe dla zwierząt itp. wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania tymczasowymi obiektami budowlanymi stanowiącymi np. zaplecze techniczne, sytuowanymi z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w planie.
- § 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.IE ustala się:
- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) teren dla lokalizacji słupa energetycznego stanowiącego przejście pomiędzy linią kablową podziemną a napowietrzną linią 110 kV,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej teren 4.IE z terenem 1.ZD w stosunku do określonego na rysunku planu, wynikającą ze szczegółowych rozwiązań technicznych przyjętych dla terenu 4.IE,
 - c) teren położony w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV, dodatkowo obowiązują ustalenia § 16 ust 7, pkt 3;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w granicach strefy W - ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 1;

- 4) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów transportowego i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa z drogi publicznej - usytuowanej po zachodniej stronie terenu (ul. Wyzwolenia);
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania terenu - do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania oraz możliwość użytkowania terenu w formie ogrodów działkowych jako integralną część terenu 1.ZD.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem 5.IK ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - przepompownia (tłocznia) ścieków sanitarnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej terenu 5.IK z terenem 3.ZD w stosunku do określonego na rysunku planu wynikającą ze szczegółowych rozwiązań technicznych przyjętych dla terenu 5.IK,
 - c) po zrealizowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, powierzchnię gruntu wokół urządzeń pozostającą w granicach terenu oznaczonego symbolem 5.IK należy zagospodarować zielenią,
 - d) teren położony w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV dodatkowo obowiązuje ustalenia § 16 ust 7, pkt 3;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w granicach strefy W - ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 1;
- 4) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów transportowego i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa transportowa terenu z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D,
 - b) zasilanie terenu w energię elektryczną poprzez linię kablową niskiego napięcia.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami 6.ZK, 7.ZK ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren zieleni krajobrazowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie przyrodniczego charakteru miejsca jako remizy dla zwierząt,
 - b) obowiązuje utrzymanie istniejących zadrzewień i zakrzewień, ze szczególnym uwzględnieniem drzew dziuplastych, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i technicznych roślinności zagrażającej życiu ludzi i mieniu, oraz cięć niezbędnych dla utrzymania rowów melioracyjnych w należytych stanie technicznym,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny 6.ZK i 7.ZK z sąsiadującym terenem 8.WSR, w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, w celu poprawy sprawności systemu melioracji;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w granicach strefy „W” -

ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia ogólne § 9 ust.1;

- 4) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów transportowego i infrastruktury technicznej - obsługa transportowa terenu z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami 8.WSR, 9.WSR, 10.WSR ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren urządzeń melioracji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącego systemu urządzeń melioracji wodnych (w rozumieniu ustawy Prawo wodne) oraz innych urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych wraz z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych urządzeń i budowli,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 8.WSR z terenami 6.ZK i 7.ZK oraz 10.WSR z terenem 3.ZD, w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, w celu poprawy sprawności systemu melioracji,
 - c) dopuszcza się lokalizację przepustów niezbędnych dla połączeń transportowych terenów sąsiadujących, z wymogiem zachowania ciągłości drożności rowu i kanału;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje umocnienie skarp rowu z zachowaniem przeważającego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren znajduje się w granicach strefy W - ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 1;
- 5) zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów transportowego i infrastruktury technicznej – dostęp do terenów:
 - 8.WSR z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D,
 - 9.WSR z drogi oznaczonej symbolem 13.KD-D,
 - 10.WSR z drogi oznaczonej symbolem 14.KD-D.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - fragment ulicy klasy zbiorczej, rejon skrzyżowania ul. Wyzwolenia z drogą oznaczoną symbolem 15.KD-D;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczającej teren 11.KD-Z z terenami: 15.KD-D i 3.ZD w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu - o ile wynikać to będzie ze szczegółowych projektów drogowych terenów 11.KD-Z i 15.KD-D,
 - b) obowiązuje budowa przepustu związanego z zachowaniem ciągłości i drożności systemu urządzeń melioracji, z możliwością jego remontów i przebudowy,
 - c) dla części terenu położonej w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii

elektroenergetycznej 2 x 400 kV, dodatkowo obowiązują ustalenia § 16 ust 7, pkt 3;

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach strefy W - ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 1;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu - szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających, w części objętej granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu zmienna do 6,0 m.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie oraz możliwość przebudowy i remontów istniejącej stacji transformatorowej słupowej „Łoskoń I”, zlokalizowanej w granicach terenu 12.KD-L,
 - b) ustala się lokalizację złączy kablowo-pomiarowych bezpośrednio przy stacji transformatorowej w granicach terenu 12.KD-L,
 - c) obowiązuje budowa przepustu związanego z zachowaniem ciągłości i drożności systemu urządzeń melioracji, z możliwością jego remontów i przebudowy;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach strefy W - ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 1;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 14,0 do 15,0 m,
 - c) zalecany typ skrzyżowania z ulicami klasy dojazdowej 13.KD-D, 14.KD-D – skrzyżowanie zwykłe.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami 13.KD-D, 14.KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje budowa przepustu związanego z zachowaniem ciągłości i drożności systemu urządzeń melioracji, z możliwością jego remontów i przebudowy,
 - b) dla części terenu położonej w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV, dodatkowo obowiązują ustalenia § 16 ust 7, pkt 3;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) część terenu 13.KD-D oraz teren 14.KD-D zgodnie z rysunkiem planu znajdują się

w granicach strefy „W” - ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 1;

- b) część terenu 13.KD-D zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie „OW” - obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 2.
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z jednostronnym chodnikiem; dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna od 8,0 m do 9,0 m,
 - c) zalecany typ skrzyżowania z ulicą klasy lokalnej 12.KD-L – skrzyżowanie zwykłe.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.KD-D ustala się:

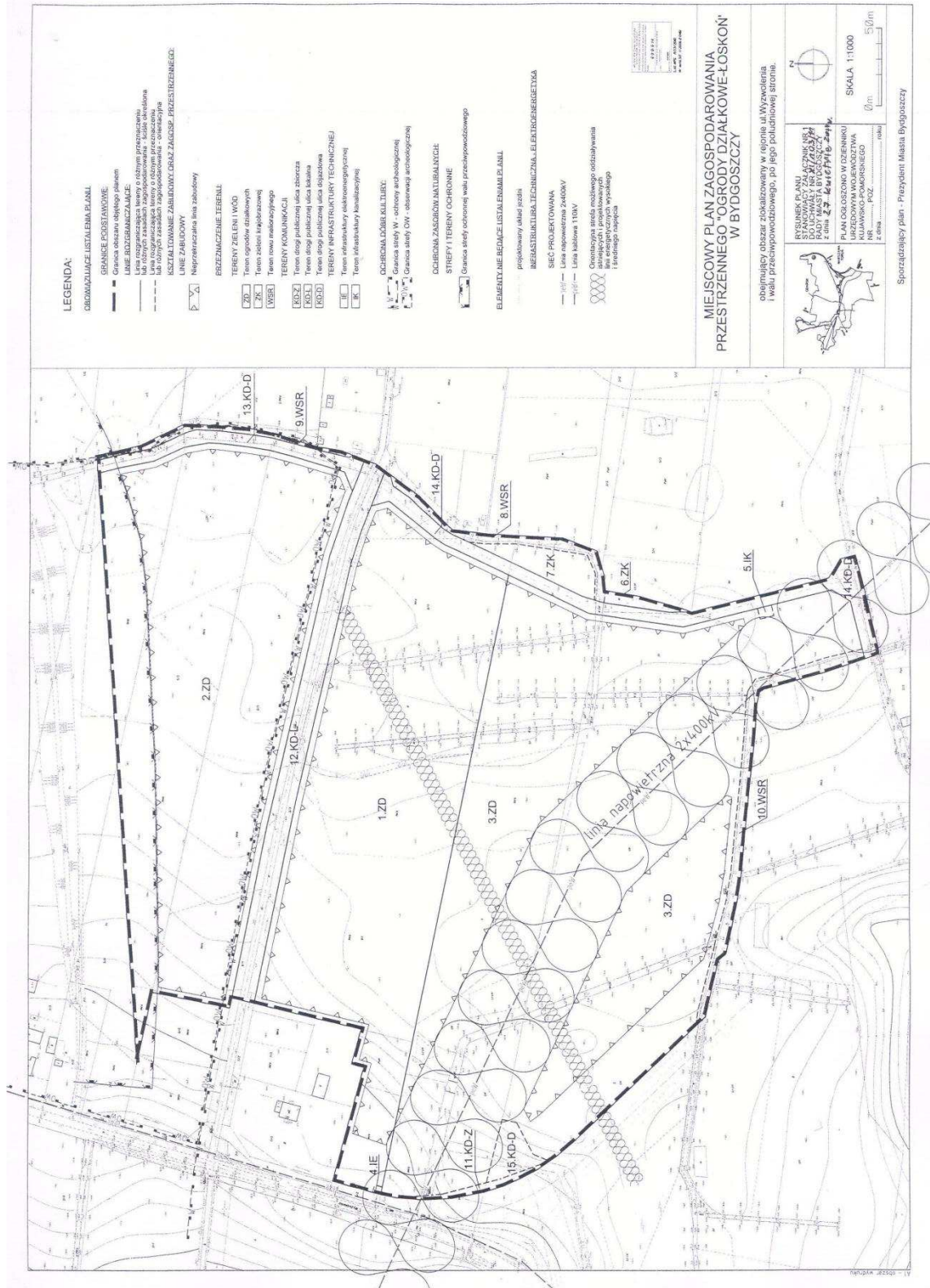
- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczającej teren 15.KD-D z terenami: 11.KD-Z oraz 3.ZD w stosunku do przebiegu określonego na rysunku planu, o ile wynikać to będzie ze szczegółowych projektów drogowych terenów 15.KD-D i 11.KD-Z,
 - b) teren położony w strefie potencjalnego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 2 x 400 kV dodatkowo obowiązują ustalenia § 16 ust. 7, pkt 3;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - teren zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach strefy „W” - ochrony archeologicznej, obowiązują ustalenia ogólne § 9 pkt 1;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) ulica jednojezdniowa z chodnikiem; dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - b) szerokość terenu drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, zmienna do 43 m.

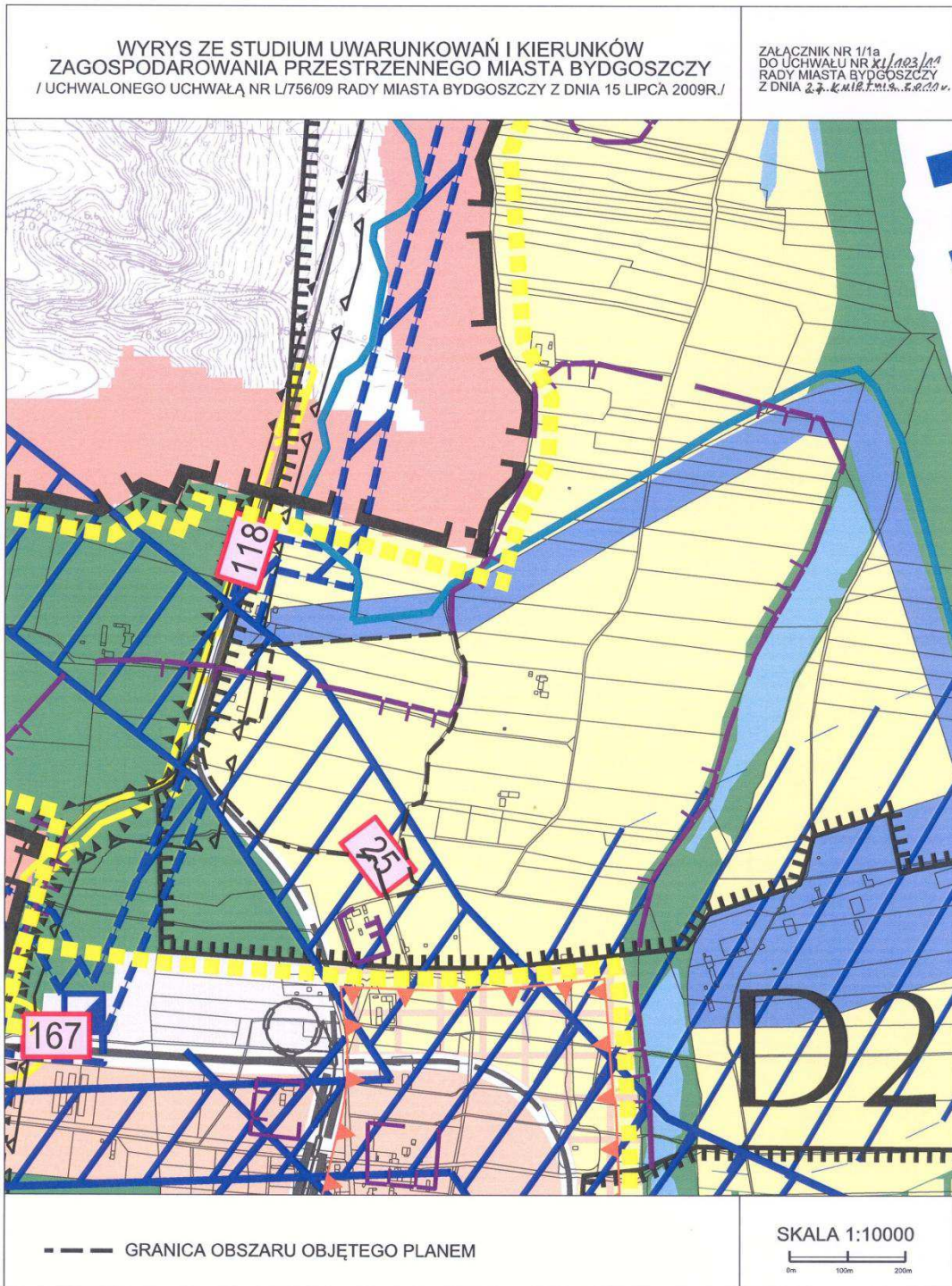
Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 30. Traci moc Uchwała Nr XXXVII/832/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 24 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Łoskoń” w jednostce Fordon w Bydgoszczy (Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. Nr 9, poz. 129 z dnia 10 lutego 2005 r.) w granicach obszaru objętego planem.

Przewodniczący
Rady Miasta
Roman Jasiakiewicz

załącznik nr 1
do uchwały nr XI/103/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 27 kwietnia 2011 r.





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY**
/ UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR L756/09 RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009R./

OZNACZENIA :



granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA



granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

**Załącznik NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR XL/1093/100
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 27. kwietnia 2010 r.**

I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- M. STREFY MIESZKANIOWE
- G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFY LASÓW OCHRONNYCH

OBSZARY I TERENY FUNKcjONALNE

- obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych i krajowych - centrum
- obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności
- obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia
- obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym
- obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem
- obszary koncentracji usług komercyjnych
- obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - granice obszaru wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego
- tereny zamknięte / strefy ochronne
- tereny obsługi transportu
- tereny obiektów technicznej obsługi miasta
- MIEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY**
- obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej
- obszary rekreacji i sportu
- obszary zieleni towarzyszącej terenom zainwestowanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary rolne
- tereny cmentarzy
- tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:

- ulice w klasie drogi ekspresowej
- ulice główne ruchu przyspieszonego
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ważniejsze węzły komunikacyjne
- linie tramwajowe
- linie kolejowe
- stacje i przystanki kolejowe
- wody żeglowne
- port rzeczny
- port lotniczy cywilny

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- strefy i korytarze technicznej obsługi miasta: obszary ograni. użytkow. istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WN przewidywane do likwidacji
- stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- studnie ujęcia wody (strefa ochrony bezpośredniej r = 3 do 16m) / studnie awaryjne
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych
- granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego
- granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia
- granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu
- obszary chronione Programem Natura 2000
- tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane do objęcia ochroną
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego
- granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "W" ochrony archeologicznej

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- obszary, na których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, kolor kratki wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary rewitalizacji i rehabilitacji istniejącego zainwestowania
- obszary wymagające działań naprawczych
- oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska
- główne ciągi pieszne (plac i ulice miejskie)
- przystań jachtowa

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat

załącznik nr 2
do uchwały nr XI/103/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 27 kwietnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Ogrody działkowe-Łoskoń” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), Rada Miasta Bydgoszczy określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:

- a) budowa drogi klasy dojazdowej, położonej w liniach rozgraniczających konturów planistycznych, oznaczonych symbolami: 13KD-D, 14 KD-D,
- b) budowa drogi klasy lokalnej z chodnikami w konturze 12.KD-L,
- c) budowa fragmentu drogi zbiorczej w konturze 11.KD-Z,
- c) budowa placu manewrowego – parkingu w konturze 15.KD-D.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.,
- Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2015 r., przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/795/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 listopada 2004 r.,
- Limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w latach 2010-2012, przyjęte Uchwałą Nr LVII/874/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 16.12.2009 r w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2010 r.,
- Plan Rozwoju Bydgoszczy na lata 2009-2014, przyjęty Uchwałą Nr XLV/632/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 1.04.2009 r.,
- Uchwała Nr LII/781/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23.09.2009 r. w sprawie uchwalenia Planu

rozwaju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2010-2014.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 19 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych /Dz.U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 z późn. zm/ oraz ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych /Dz.U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm./.

Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych go zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego /Dz.U. Nr 267, poz. 2251/.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, związanych z zaopatrzeniem terenu objętego planem w paliwa gazowe, energię elektryczną oraz ciepło będzie realizowane ze środków finansowych poszczególnych przedsiębiorstw posiadających wymaganą koncesję, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami

Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z oo z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy zostaną zapisane w uchwale budżetowej.