

1658

UCHWAŁA Nr XII/114/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 25 maja 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łęgnowo-Skansen” 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) 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 „Łęgnowo-Skansen” w Bydgoszczy, obejmujący obszar ok. 826 ha oraz położony pomiędzy ulicami: Glinki i Dąbrową, a od strony południowej ograniczony przebiegiem drogi krajowej nr 10.

2. Integralne części uchwały stanowią:

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) adaptacji budynków – należy przez to rozumieć dostosowanie ich obecnych funkcji do przewidzianych w uchwale na przedmiotowym terenie, przy zachowaniu budynków;
- 2) elewacji budynku – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię zewnętrznego ściany budynku wraz z występującymi na niej elementami architektonicznymi i dekoracyjnymi;
- 3) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o wysokich walorach architektonicznych charakteryzujących się

zblizonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji);

- 4) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji naziemnych budynku np. przyziemie budynku, parter, piętra budynku, poddasze użytkowe, za wyjątkiem piwnic, suterenu i antresoli;
- 5) linii rozgraniczającej - ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 6) linii rozgraniczającej - orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalonych w planie, której przebieg może być zmieniony, jeżeli będzie to uzasadnione projektem zagospodarowania terenu - powyższa zmiana nie może powodować ograniczeń w realizacji podstawowego przeznaczenia terenów oddzielonych taką linią;
- 7) ochronie ukształtowania terenu – należy przez to rozumieć zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem wymaganej zmiany niwelety terenu oraz stopnia nachylenia skarp, niezbędnej do realizacji budowli komunikacyjnych;
- 8) ochronie zieleni – należy przez to rozumieć nakaz wkomponowania wartościowej zieleni w projektowane zagospodarowanie terenu, zakaz wycinki wartościowych drzew iglastych i liściastych, dopuszcza się wycinkę drzew stanowiących zagrożenie dla ludzi, konstrukcji istniejącej zabudowy oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
- 9) ogrodzeniach ażurowych – należy przez to rozumieć ogrodzenia, w których przeszła wykonano z materiałów o dużych walorach estetycznych, z wykluczeniem prefabrykowanych elementów betonowych, blaszanych i z tworzyw sztucznych, o łącznej powierzchni przeszwitów w przeszle nie mniejszej niż 40% powierzchni przeszły, mierzonej w przekroju pionowym podłużnym;
- 10) parkingach powierzchniowych - należy przez to rozumieć wydzielone utwardzone miejsca postojowe (wyłączenie na gruncie i nie zadaszone) dla samochodów;
- 11) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, położony w obszarze obrębów geodezyjnych oznaczonych numerami: 131, 132, 133, 134;

- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, w ich brzmieniu z dnia uchwalenia planu oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 13) przeznaczeniu podstawowym (przeznaczeniu) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie - funkcję terenu, które na danym terenie inwestycyjnym lub działce budowlanej, stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej oraz nie mniej niż 60% powierzchni terenu - w przypadku funkcji niekubaturowej; w przypadku ustalenia dla danego terenu wielu przeznaczeń oznaczonych symbolami literowymi oddzielnymi ukośnikiem, należy przyjąć, że przeznaczenia te są równoważne i mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie;
- 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie inwestycyjnym lub działce budowlanej, które poszerzają podstawowe funkcje terenu, a ich suma stanowi nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku - w przypadku funkcji kubaturowej oraz nie więcej niż 40% powierzchni terenu - w przypadku funkcji niekubaturowej;
- 15) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 16) stawkach procentowych – należy przez to rozumieć wskaźniki wzrostu wartości nieruchomości określone w stosunku procentowym, stanowiące podstawę do określenia jednorazowych opłat, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie - numer porządkowy i symbol literowy;
- 18) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 19) uporządkowaniu terenu - należy przez to rozumieć działania zmierzające do poprawy warunków funkcjonowania obszaru oraz nadania mu jednolitego charakteru pod względem zagospodarowania;
- 20) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności: hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 21) zachowaniu budynków – należy przez to rozumieć zgodę na ich przebudowy, modernizacje, remonty i rozbudowy pod warunkiem zachowania przy rozbudowie określonych na rysunku planu linii zabudowy, przy czym w przypadku wymiany budynku, należy go sytuować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
 2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - § 3.1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o:
 - 1) oznaczenia graficzne planu, określone w rozdziale 2 uchwały i na rysunku planu;
 - 2) ustalenia planu, określone w rozdziałach 3 i 4 uchwały.
 2. Obszar objęty planem stanowią trzy obszary funkcjonalne oznaczone literami „A”, „B” i „C”.
 3. Poszczególnym terenom przypisano oznaczenie literowo-liczbowe składające się z:
 - 1) litery oznaczającej obszar funkcjonalny planu;
 - 2) kolejnej liczby porządkowej w odpowiednim obszarze funkcjonalnym;
 - 3) symbolu literowego oznaczającego przeznaczenie terenu;
 4. Ustalenia tekstowe planu zawierają:
 - 1) ustalenia ogólne – obowiązujące na całym obszarze planu;
 - 2) ustalenia szczegółowe – indywidualne dla każdego terenu lub grupy terenów.
 5. Ustalenia ogólne określają:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 7) zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) wysokości stawek procentowych.
 6. Zakres ustaleń szczegółowych wynika z przeznaczenia poszczególnych terenów.

Rozdział 2 **Oznaczenia graficzne planu**

§ 4.1. Oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna;
- 4) powierzchnia ograniczająca wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz;
- 5) UK – teren usług kultury;
- 6) ZL- teren lasu;
- 7) ZU - teren zieleni objętej formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 8) KSO - teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 9) KD-S - teren drogi publicznej droga ekspresowa;
- 10) KD-Z - teren drogi publicznej droga zbiorcza;
- 11) KD-L – teren drogi publicznej ulica klasy lokalnej;
- 12) KD -D – teren drogi publicznej ulica klasy dojazdowej;
- 13) KD -W – teren drogi wewnętrznej;
- 14) IE – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 15) IW - teren infrastruktury wodociągowej;
- 16) IPT - teren infrastruktury technicznej;
- 17) ciąg pieszo-rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 18) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 19) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 20) granica terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody.

2. Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) granica miasta powiatu;
- 2) granica obszaru chronionego krajobrazu.

Rozdział 3 **Ogólne ustalenia planu**

§ 5.1. Ogólne ustalenia planu stosuje się odpowiednio do poszczególnych terenów, o ile przepisy zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej.

2. Realizacja przeznaczenia uzupełniającego, określonego w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów, jest możliwa wyłącznie równolegle z realizacją przeznaczenia podstawowego, bądź po jego uprzednim zrealizowaniu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się możliwość łączenia terenów dla realizacji jednej inwestycji pod warunkiem zachowania ciągłości połączeń infrastrukturalnych i komunikacyjnych, z uwzględnieniem praw nabytych innych podmiotów;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących ścieżek i tras turystycznych;
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) w zagospodarowaniu terenów leśnych, obowiązuje zapewnienie ciągłości i połączeń ścieżek leśnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ze względu na prawidłowe funkcjonowanie lotniska Bydgoszcz obowiązują nieprzekraczalne wysokości zabudowy i obiektów naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i naniesione na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne wysokości zabudowy określone na rysunku planu, dotyczą również wszystkich urządzeń oraz obiektów budowlanych, zlokalizowanych na dachach budynków.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują zasady zagospodarowania, nakazy, dopuszczenia, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących utworzenia obszaru chronionego krajobrazu wynikające z położenia części obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej część zachodnia, a w szczególności:

a) obowiązuje racjonalna gospodarka leśna, polegająca na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk Puszczy Bydgoskiej oraz ochrona wydm, pól wydmych dla zachowania ich stateczności,

b) obowiązuje zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalnego gospodarowania zasobami środowiska, w szczególności:

- na terenach przeznaczonych pod inwestycje budowlane wycinkę drzew należy przeprowadzić w stopniu minimalnym, koniecznym do realizacji przedsięwzięcia, w terminach określonych przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z odpowiednim wydziałem Urzędu Miasta,

c) obowiązuje ochrona ukształtowania terenu przy dopuszczeniu biologicznych metod przeciwdziałania erozji zbczy,

d) zaleca się wprowadzenie elementów oraz prowadzenie czynności i działań ułatwiających migrację zwierząt i roślin, np. poprzez:

- wygradzanie dróg w miejscach szczególnie nasilonej migracji zwierząt i jej ukierunkowanie w bezpieczne miejsca i strefy,

- wykonanie przepustów dla małych zwierząt pod powierzchnią drogi;

2) obowiązuje przeznaczenie wysokiej jakości wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przede wszystkim dla celów konsumpcyjnych;

3) obowiązuje wymóg lokalizacji wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwość dla środowiska (z wyjątkiem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej), a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, magazynowanie odpadów oraz

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i znacznie zanieczyszczać poszczególne elementy przyrodnicze albo środowisko jako całość, określonych w przepisach odrębnych;

- 5) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, powierzchni parkingu powierzchniowego poprzez urządzenia oczyszczające do systemu kanalizacji deszczowej lub szczelnych zbiorników retencyjnych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 6) obowiązuje gospodarka lasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje sprawdzenie stanu zanieczyszczenia gruntu (gleby i ziemi), w odniesieniu do obowiązujących standardów jakości gleby i ziemi określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z decyzją/rozporządzeniem o ustanowieniu strefy) wynikające z położenia części obszaru planu w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Zachem”.

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

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach której obowiązują - zachowanie historycznego zagospodarowania terenu i uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków: remontów, modernizacji, adaptacji, zmiany sposobów użytkowania obiektów zabytkowych oraz sposobu zagospodarowania terenu, wprowadzania małych form architektonicznych, uzupełnień zabudowy, elementów reklamy wizualnej i prac ziemnych;
- 2) zasięg strefy „B” jest równoznaczny z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej, a dla terenu w granicach takiej strefy obowiązuje uzgodnienie z właściwym konserwatorem zabytków prowadzenie wszelkich prac ziemnych.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (ogólno dostępnych):

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) w zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględnienia wskazanych na rysunku planu głównych ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, zapewnienia ich ciągłości i połączeń z terenami zieleni urządzonej i małej architektury;
- 3) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, zwanych w uchwale „reklamami”:
 - a) dopuszcza się mocowanie, prostopadle do elewacji frontowej, reklam o charakterze dostosowanym do wystroju elewacji, nie większych niż 10% powierzchni tej elewacji;
 - b) dopuszcza się umieszczanie w pasie drogowym, z wyjątkiem drogi ekspresowej KD-S, reklam nie kolidujących z bezpieczeństwem ruchu i infrastrukturą techniczną, na warunkach zarządcy drogi.

8. Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

- a) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

- b) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczyć ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1) system komunikacji tworzy:

- a) układ dróg publicznych:
 - droga ekspresowa oznaczona symbolem KD-S,
 - ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem KD-Z,
 - ulica klasy lokalnej oznaczona symbolem KD-L,
 - ulica klasy dojazdowej oznaczona symbolem KD-D,
- b) układ dróg wewnętrznych - drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KD-W,
- c) ciągi pieszo-rowerowe;

2) dla dróg KD-Z, KD-L, KD-D i KD-W ustala się:

- a) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic,
- b) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postojów pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, usytuowanie nowych zjazdów na warunkach zarządcy drogi,
- d) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, zatoki postojowe, przejścia) opracować należy w projektach budowlanych,
- e) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem,
- f) dopuszcza się umieszczanie w pasie drogowym reklam nie kolidujących z bezpieczeństwem ruchu i infrastrukturą techniczną, na warunkach zarządcy drogi;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w pasach dróg publicznych, z wyjątkiem drogi ekspresowej C1.KD-S, w terenach dróg wewnętrznych dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi na warunkach zarządcy drogi i w porozumieniu z gestorami sieci;
- 2) w pasach drogowych, dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi w porozumieniu z gestorami sieci;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się utrzymanie, modernizację oraz przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem

- uwzględnienia ich w projektach zagospodarowania terenów oraz udostępnienia służbom eksploatacyjnym i konserwującym gestora sieci, na zasadach określonych odrębnymi przepisami;
- 4) w granicach terenów przeznaczonych w planie pod infrastrukturę techniczną dopuszcza się realizację nowych oraz zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remonty, przebudowę i rozbudowę;
 - 5) nowe (rozbudowywane) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi, z wyjątkiem drogi ekspresowej C1.KD-S lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach innych terenów publicznych, terenów o charakterze ogólnodostępnym, lub innych, z zapewnieniem dostępu służbom eksploatującym do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg wewnętrznych jest możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno – prawnych przez właściciela, właścicieli lub zarządcę drogi wewnętrznej z właściwym gestorem sieci oraz z zapewnieniem służbom eksploatującym i konserwującym dostępu do tych sieci i urządzeń na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 7) obowiązuje strefa ochronna oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż projektowanych linii wysokich napięć określona przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej II strefy ciśnienia poprzez projektowaną sieć wodociagową Parku Przemysłowego, rozbudowaną o niezbędne odcinki, na warunkach określonych przez gestora sieci oraz zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę pitną oraz przemysłową (do celów pożarowych) z istniejącej sieci wodociągowej firmy ZACHEM S.A. na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - c) dla terenów, dla których trwale lub czasowo nie ma możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się obsługę poprzez indywidualne ujęcia wody z zachowaniem przepisów odrębnych i szczególnych,
 - d) sieć wodociagową realizować w terenach dróg publicznych z wyjątkiem drogi ekspresowej C1.KD-S, dróg wewnętrznych w terenach infrastruktury technicznej, terenach publicznych lub terenach ogólnodostępnych, z zachowaniem układów pierścieniowych;
 - 9) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do zlewni kolektora A0 poprzez kolektor A04 z odpływem na oczyszczalnię „Kapuściska”. Ścieki do kanalizacji miejskiej, odprowadzane będą poprzez projektowaną kanalizację sanitarną Parku Przemysłowego, rozbudowaną o niezbędne odcinki, na warunkach określonych przez gestora sieci oraz zarządcę sieci,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji sanitarnej firmy ZACHEM S.A. na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - c) kanalizację sanitarną grawitacyjno – pompową realizować w systemie rozdzielczym, kanały zlokalizować w terenach dróg publicznych, z wyjątkiem drogi ekspresowej C1.KD-S, w terenach dróg wewnętrznych, w terenach infrastruktury technicznej, w terenach publicznych lub ogólnodostępnych, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
 - d) obowiązuje zakaz realizacji i użytkowania lokalnych oczyszczalni ścieków (indywidualnych i grupowych),
 - e) obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków bytowych (oczyszczonych i nieoczyszczonych) do gruntów, cieków wodnych i wód powierzchniowych,
 - f) dla terenów zlokalizowanych poza strefą ochronną ujęcia wody ZACHEM, do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
 - 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pasów dróg publicznych i wewnętrznych, z wyjątkiem drogi ekspresowej C1.KD-S, do zlewni kolektora K-41 i dalej wylotem W-4a do rzeki Brdy, poprzez projektowaną kanalizację deszczową Parku Przemysłowego, na warunkach określonych przez gestora sieci oraz zarządcę sieci, dla drogi ekspresowej odprowadzenie wód deszczowych wg projektu budowlanego drogi z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym, kanały lokalizować w pasach dróg publicznych, z wyjątkiem drogi ekspresowej C1.KD-S, dróg wewnętrznych, w terenach infrastruktury technicznej, w terenach publicznych lub ogólnodostępnych, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
 - c) ścieki deszczowe odprowadzone do systemu kanalizacji deszczowej pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych powinny być oczyszczane i retencjonowane na terenie działki Inwestora zgodnie z warunkami gestora sieci oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu z zachowaniem przepisów szczególnych oraz nakazów, zakazów i ograniczeń określonych w decyzji/rozporządzeniu o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody „Zachem”,

- e) dopuszcza się, aby wody opadowe i roztopowe z dachów były odprowadzane poprzez zbiorniki retencyjne do gruntu lub wykorzystywane do drugorzędnych celów użytkowych;
- 11) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i bytowo – gospodarze planowaną siecią gazową średniego ciśnienia powiązaną z planowaną siecią średniego ciśnienia zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami objętymi opracowaniem na warunkach technicznych określonych przez gestora sieci,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz za pomocą indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, węglem kamiennym, ze źródeł energii odnawialnej lub z innych źródeł przyjaznych dla środowiska, z zachowaniem sprawności w procesie spalania określonych dla poszczególnych urządzeń;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu oznaczonego na planie symbolem B10.UK odbywać się będzie z odtworzonej stacji transformatorowej (zasilanej z sieci energetycznej ZACHEM SA) znajdującej się na terenie oznaczonym B2.IE poprzez istniejące i projektowane sieci energetyczne prowadzone przez teren dróg publicznych oznaczonych symbolami: B1.KD-L; B8.KD-L; B9.KD-D,
- b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną terenu skrzyżowania ul. Emilianowskiej i Obwodnicy południowej – tereny oznaczone: C1.KD-S i B16.KD-Z z istniejącej stacji transformatorowej będącej w gestii PKP-ENERG ETYKA i znajdującej się poza południową granicą opracowania,
- c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną terenu oznaczonego C4.KSO odbywać się będzie z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie C4.KSO i zasilanej projektowaną linią kablową SN 15 kV z istniejącej sieci elektroenergetycznej będącej w gestii PKP-ENEGRETYKA zlokalizowanej na terenie poza wschodnią i południową granicą opracowania,
- d) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną terenu przecięcia dróg ul. Dąbrowa teren C2.KD-L i obwodnicy południowej – tereny C1.KD-S z projektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej w granicach terenu C4.KSO;
- 14) gospodarka odpadami stałymi:
- a) ustala się, że odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy przekazywać przedsiębiorstwom posiadającym uprawnienia zezwalające na ich odbiór z poszczególnych posesji,
- b) pozostałe odpady, należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i szczególnymi,
- c) w zakresie prowadzenia gospodarki odpadami obowiązują ustalenia zawarte w dokumentach PGO–Bydgoszcz oraz POŚ– Bydgoszcz;
- 15) telekomunikacja:
- a) ustala się podłączenie do telefonii stacjonarnej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną na warunkach określonych przez wybranego gestora sieci,
- b) ustala się podłączenie do innych sieci urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, na warunkach wybranego gestora sieci;
11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) na terenach leśnych obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów, z wyjątkiem lokalizacji obiektów niewymagających pozwolenia na budowę i związanych z gospodarką leśną;
- 2) obowiązuje pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu lasu, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
12. Wysokości stawek procentowych:
- 1) dla terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego oraz terenów gminnych - obowiązuje 0%;
- 2) dla terenów pozostałych - obowiązuje 30%.
13. Tereny przeznaczone na inwestycje celu publicznego:
- 1) tereny dróg publicznych;
- 2) tereny infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 Szczegółowe ustalenia planu

- § 6. Ustalenia dla terenu A1.ZL, A3.ZL, B3.ZL, B4.ZL, B6.ZL, B11.ZL, B12.ZL, B14.ZL i C3.ZL:
- 1) przeznaczenie - teren lasu;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację zabudowy związanej z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje ujednolicony, harmonijny charakter zabudowy,
- c) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje gospodarka zielenią leśną zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) obowiązuje ochrona zieleni leśnej oraz ochrona ptactwa i zwierzyny leśnej,
- c) obowiązuje zakaz składowania wszelkich odpadów,
- d) dla terenów A1.ZL, A3.ZL, B3.ZL, B14.ZL, C3.ZL obowiązuje zakazy i nakazy (zgodnie z decyzją/rozporządzeniem o u stanowieniu strefy) wynikające z położenia w granicach

strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody "Zachem",

- e) na terenach B14.ZL i C3.ZL obowiązuje strefa Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej część zachodnia;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:
 - a) obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących, trwale związanych z gruntem,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji małej architektury,
 - c) dopuszcza się grodzenie terenów leśnych na granicach z terenami o innym przeznaczeniu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji,
 - b) obowiązuje kształt dachu wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 40° – 45° ;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów A1.ZL i A3.ZL obowiązuje strefa ochronna oddziaływania pola elektromagnetycznego wzdłuż projektowanej linii wysokiego napięcia o kreślona w przepisach odrębnych,
 - b) dla terenów A1.ZL i A3.ZL obowiązuje strefa ochronna projektowanego kabla WN 110 kV na terenie A2.IPT o szerokości 20 m wyłączona spod wszelkiej zabudowy i nasadzeń trwałych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych; zakaz obsługi z C1.KD-S,
 - b) zakaz powiązania z drogą C1.KD-S, jedynie w przypadku realizacji jezdni serwisowej drogi oznaczonej symbolem C1.KD-S, dopuszcza się powiązanie z tą jezdnią.

§ 7. Ustalenie dla terenu A2.IPT:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - linia kablowa WN 110 kV;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z decyzją/rozporządzeniem o ustanowieniu strefy) wynikające z położenia w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Zachem”.

§ 8. Ustalenia dla terenu A4.KD-W i A11.KD-W:

- 1) przeznaczenie - teren drogi wewnętrznej (dojazd do ujęć wodnych);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z decyzją/rozporządzeniem o ustanowieniu strefy) wynikające z położenia w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Zachem”,
 - b) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych

z techniczną obsługą drogi na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - A4.KD-W - zmienna 8-10 m,
 - A11.KD-W - zmienna 6-40 m;
 - b) ulica jednojezdniowa z chodnikiem z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) zalecany typ skrzyżowań - skrzyżowania zwykłe.

§ 9. Ustalenia dla terenu A5.IW, A6.IW, A7.IW, A8.IW, A9.IW i A10.IW:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury wodociągowej (ujęcia wodne);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują zakazy oraz ograniczenia wynikające ze strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej - obowiązuje utrzymanie, modernizacja, przebudowa istniejących oraz realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorem sieci i zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych.

§ 10. Ustalenia dla terenu A12.IW:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury wodociągowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się możliwość grodzenia terenu,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej związanej z przeznaczeniem terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z decyzją/rozporządzeniem o ustanowieniu strefy) wynikające z położenia części obszaru planu w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Zachem”;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obowiązuje utrzymanie, modernizacja, przebudowa istniejących oraz realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z gestorem sieci i zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 11. Ustalenia dla terenu B1.KD-L, B7.KD-L, B8.KD-L i C2.KD-L:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - B1.KD-L - zmienna 13 – 30 m,
 - B7.KD-L - zmienna 10 – 30 m,
 - B8.KD-L - zmienna 10 – 15 m,
 - C2.KD-L - zmienna 20 – 35 m;

- b) ulica jednojezdniowa, z chodnikami z dopuszczeniem budowy ulicy jednoprzestrzennej bez wyodrębnionej jezdni i chodników,
 - c) w drodze C2.KD-L - zalecana realizacja samodzielnej ścieżki rowerowej,
 - d) zalecany typ skrzyżowań - z ulicami klasy lokalnej i dojazdowej - skrzyżowania zwykłe, zakaz powiązania drogi C2.KD-L z drogą C1.KD-S - przejazd w drugim poziomie, w przypadku realizacji jezdni serwisowej w pasie drogi C1.KD-S, dopuszcza się połączenie drogi C2.KD-L z tą jezdnią;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują zakazy i nakazy (zgodnie z decyzją/rozporządzeniem o ustanowieniu strefy) wynikające z położenia terenów B1.KD-L i C2.KD-L w granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody „Zachem”,
 - b) dla terenu C2.KD-L obowiązuje granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej część zachodnia, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, nakazy, dopuszczenia, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących utworzenia obszaru chronionego krajobrazu.

§ 12. Ustalenia dla terenu B2.IE:

- 1) przeznaczenie - teren urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną terenu oznaczonego w planie symbolem B10.UK poprzez istniejące i projektowane sieci energetyczne przewiduje się wykorzystując istniejącą stację transformatorową (teren oznaczony w planie symbolem B2.IE), w której należy zainstalować nowe wyposażenie energetyczne;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi przyległej.

§ 13. Ustalenie dla terenu B5.IPT i B13.IPT:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - obowiązuje utrzymanie, modernizacja, przebudowa istniejących oraz realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorem sieci i zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 14. Ustalenia dla terenu B9.KD-D:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, ulica klasy dojazdowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 5-30 m,
 - b) ulica jednojezdniowa z chodnikami, z dopuszczeniem budowy ulic jednoprzestrzennej bez wyodrębnionej jezdni i chodników,

- c) zalecany typ skrzyżowań - skrzyżowania zwykłe.

§ 15. Ustalenia dla terenu B10.UK:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren usług kultury - skansen architektury przemysłowej,
 - b) uzupełniające - dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wymagane uporządkowanie terenu, przy zachowaniu budynków oraz istniejącej zieleni,
 - b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i form małej architektury,
 - c) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingu powierzchniowego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren skansenu znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, a dla terenu położonego w granicach tej strefy obowiązują zachowanie historycznego zagospodarowania terenu i uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków - remontów, modernizacji, adaptacji, zmiany sposobów użytkowania obiektów zabytkowych oraz sposobu zagospodarowania terenu, wprowadzania małych form architektonicznych, uzupełnień zabudowy, elementów reklamy wizualnej i prac ziemnych,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy historycznej z wymogiem jej konserwacji, rewalizacji i rekonstrukcji, realizowanych przez remonty konserwatorskie,
 - c) w przypadku planowania działalności budowlanej (w tym inwestycji liniowych) na obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje przeprowadzenie, na koszt inwestora, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres zostanie ustalony na etapie uzgadniania projektu,
 - d) teren skansenu znajduje się w strefie „W” ochrony archeologicznej - wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) przed rozpoczęciem wszelkich prac budowlanych obowiązuje przeprowadzenie badań chiropterologicznych, wykonanych na koszt inwestora,
 - b) dopuszcza się lokalizację ostoi dla nietoperzy poprzez wywieszanie budek lęgowych i tworzenie zimowisk zgodnie z wytycznymi wykwalifikowanego chiropterologa;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących, trwale związanych z gruntem, jedynie wzdłuż wytyczonych ścieżek i przy zachowaniu istniejącego drzewostanu,

- b) w przypadku realizacji ogrodzeń, obowiązuje zastosowanie ogrodzeń ażurowych lub półprzezroczystych, bezpiecznych dla ptactwa i zwierząt leśnych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) minimalna szerokość samodzielnego ciągu pieszego wynosi 1,0 m,
 - c) dopuszcza się wprowadzenie ciągów pieszych na pomostach, co najmniej 0,5 m nad terenem;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji - obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenów dróg przyległych.

§ 16. Ustalenia dla terenu B15.IPT:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - obowiązuje utrzymanie, modernizacja, przebudowa istniejących oraz realizacja nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorem sieci i zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 17. Ustalenia dla terenu B16.KD-Z:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna 25-40 m,
 - b) ulica jednojezdniowa - obowiązuje przekrój poprzeczny jak dla drogi zamiejskiej,
 - c) zalecany typ skrzyżowań - docelowo - zakaz połączenia drogi B16.KD-Z z drogą ekspresową, dopuszcza się w przypadku realizacji jezdni serwisowej połączenie z tą jezdnią;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej część zachodnia, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, nakazy, dopuszczenia, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących utworzenia obszaru chronionego krajobrazu.

§ 18. Ustalenia dla terenu B17.ZU i B18.ZU:

- 1) przeznaczenie - zieleń objęta formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej część zachodnia, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, nakazy, dopuszczenia, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących utworzenia obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,

- b) dla terenu B18.ZU - dopuszcza się lokalizację urządzeń do podczyszczania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych wynikających z odwodnienia trasy komunikacyjnej;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi oznaczonej symbolem B16.KD-Z,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi C1.KD-S.

§ 19. Ustalenia dla terenu C1.KD-S:

- 1) przeznaczenie - teren drogi publicznej, droga ekspresowa - rezerwa terenu przeznaczona pod rozbudowę drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - w granicach objętych planem - zmienna 50-70 m,
 - b) układ podstawowy - droga dwujezdniowa z jezdnią serwisową na wybranych odcinkach drogi,
 - c) powiązania dróg niższych kategorii z drogą ekspresową wyłącznie poprzez węzły drogowe.

§ 20. Ustalenia dla terenu C4.KSO:

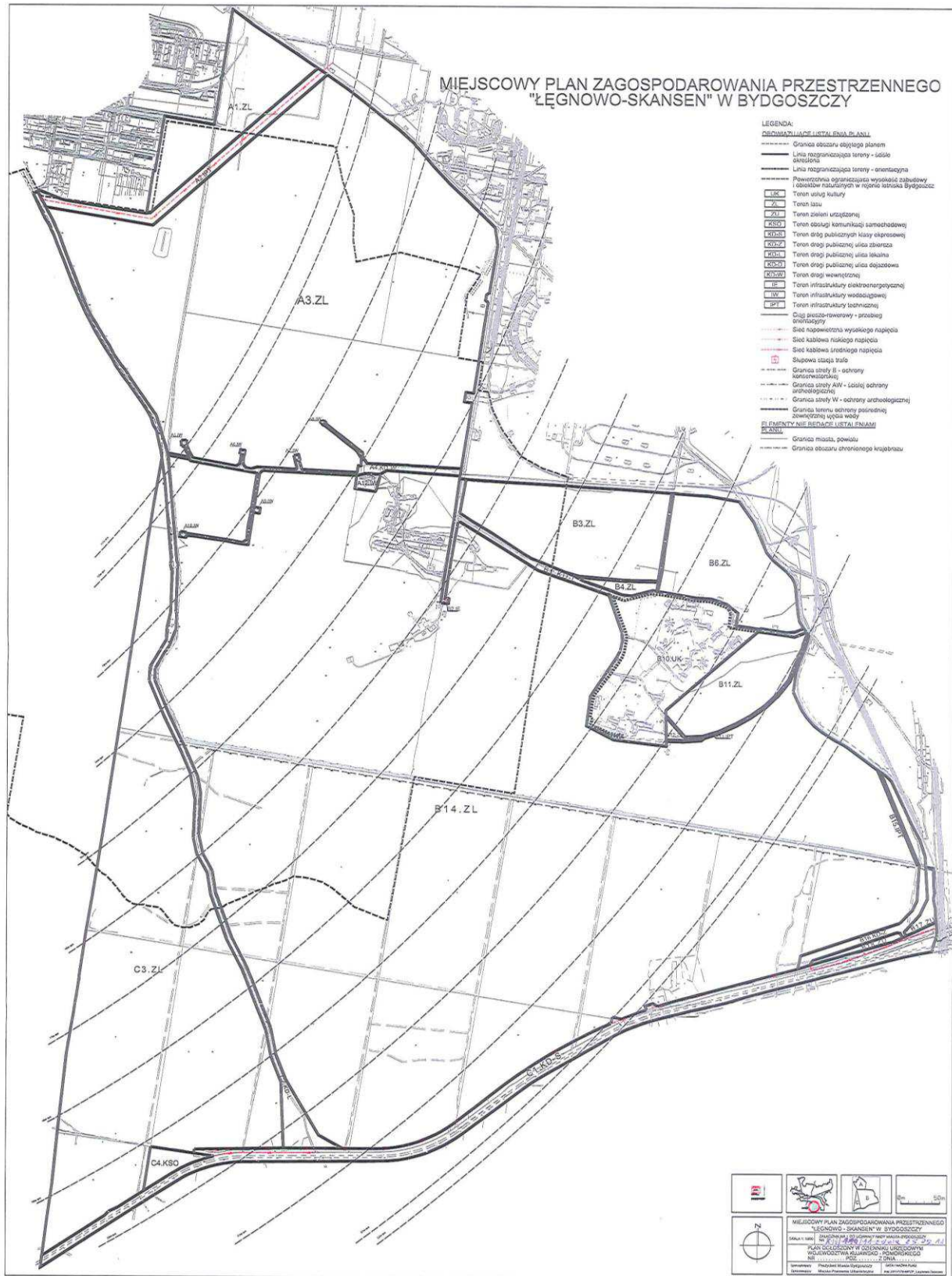
- 1) przeznaczenie - teren obsługi komunikacji samochodowej (miejsce obsługi pasażera - MOP);
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - obowiązuje granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Wydm Kotliny Toruńsko - Bydgoskiej część zachodnia, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, nakazy, dopuszczenia, ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych dotyczących utworzenia obszaru chronionego krajobrazu;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnego zbiornika bezodpływowego,
 - c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną terenu oznaczonego symbolem z projektowanej stacji transformatorowej (słupowej lub kontenerowej) zlokalizowanej na terenie i zasilanej projektowaną linią kablową SN 15 kV z istniejącej sieci energetycznej będącej w gestii PKP-ENEGRETYKA zlokalizowanej na terenie poza wschodnią i południową granicą opracowania;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obowiązuje obsługa komunikacyjna wyłącznie z terenu drogi oznaczonej symbolem,
 - b) dopuszcza się wjazd na teren (MOP) z drogi wyłącznie dla pojazdów obsługi MOP, pod warunkiem wprowadzenia zakazu możliwości przejazdu tych pojazdów na drogę ekspresową.

Rozdział 5
Przepis końcowy

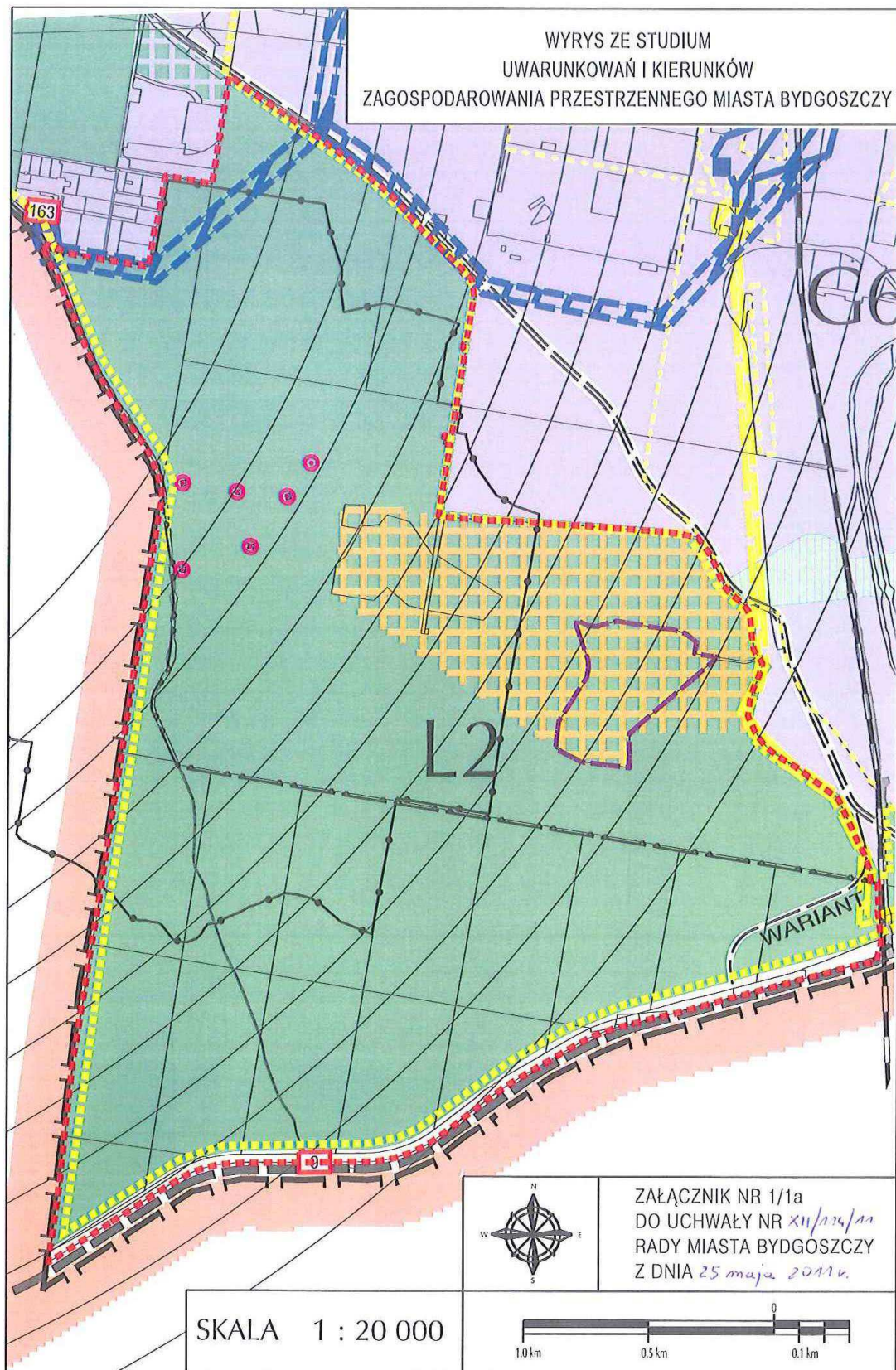
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

załącznik nr 1
do uchwały nr XII/114/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 maja 2011 r.



załącznik nr 1-1a
do uchwały nr XII/114/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 maja 2011 r.



załącznik nr 1-1b
do uchwały nr XII/114/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 maja 2011 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

DYREKTOR MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Grzegorz Rosa
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 193/2005

ZASTĘPCA DYREKTORA MIEJSKIEJ PRACOWNI URBANISTYCZNEJ:
mgr inż. arch. Barbara Uszak-Włodarczyk-Czyżewska
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 104/2002

GENERALNY PROJEKTANT STUDIUM:
mgr inż. arch. Wiesława Witkowska - Róbkowska,
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 021/2002,

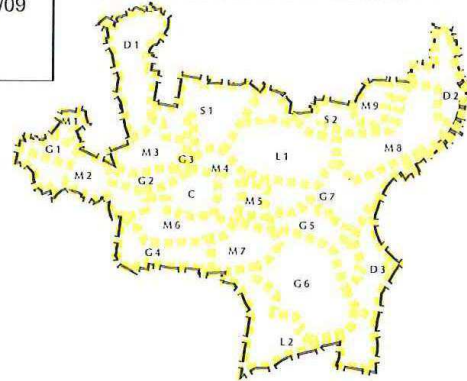
ZESPÓŁ AUTORSKI



ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR *XII/114/11*
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA *25 maja 2011 r.*

STUDIUM ZOSTAŁO UCHWALONE UCHWAŁĄ NR L/756/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY Z DNIA 15 LIPCA 2009 R.

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



OZNACZENIA :

granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

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, sztuki, kultura, kultury sportu, turystyki i rekreacji
- obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielopiętrowym
- 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 rekonstrukcji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - granice obszaru wyznaczonej 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 zabudowanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary rekreacji
- tereny emerytalny
- tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:

- ulice w klasie drogi ekspresowej
- ulice główne ruchu przyspieszonego
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- węzła i skrzyżowania 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 oparcia, użytkowe, istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WZI przewidziane do likwidacji
- stacje rozdzielnic gazu i stopnia / główne punkty zastawienia elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnątrz ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- studnia ujęcia wody (strefa ochrony bezpośredniej r = 3 do 10m) / studnie awaryjne
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych
- granice Nadwblaskowego Parku Krajobrazowego

- granice obszaru chronionego krajobrazu / strefy / granice / proponowane do wyłączenia
- granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu
- obszary chronione Programem Natura 2000
- tereny ujęć ekologicznych / strefy / proponowane do objęcia ochroną
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego
- granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "AW" części ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "W" ochrony archeologicznej

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- obszary, na których obowiązkiem jest sporządzenie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno-przestrzennych, które będą wskazywane na Mapach przekształceń
- obszary rewalidacji i rehabilitacji istniejącego załazowania
- obszary wymagające działań naprawczych
- oznaczenia inwestycji cel publicznych o znaczeniu ponadlokalnym (nr załącz. wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

- powierzchnia ograniczająca wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniczym
- główna ciska pieszego (strefa i ulica miejskiej)
- przystanek jachtowy

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat
- granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

załącznik nr 2
do uchwały nr XII/114/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 maja 2011 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 „Łęgnowo-Skansen” 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 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:

1. W zakresie infrastruktury drogowej:

- drogi publiczne:

- ulica klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem - B16.KD-Z,
- ulice klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: B1.KD-L, B7.KD-L, B8.KD-L, C2.KD-L,
- ulica klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem – B9.KD-D,
- drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: A4.KD-W, A11.KD-W.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- urządzenie terenów zieleni publicznej (B17.ZU i B18.ZU).

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 kwietnia 2009 r.
- Uchwała Nr LII/781/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23.09.2009 r. w sprawie uchwalenia Planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na lata 2010-2014.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie – ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 j.t.) oraz z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

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

Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie wymagała wykupu gruntów na cele publiczne, rozbiórek i wyburzeń budynków i budowli usytuowanych w liniach rozgraniczających.

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 z późn. zm.).

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.