

**UCHWAŁA NR ...  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia ...

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwała się co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osowa Góra-Kobaltowa” w Bydgoszczy, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonego Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022 r.

**2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 75,5 ha w granicach określonych w części graficznej planu, i jest on ograniczony: od północy linią kolejową nr 18, od wschodu terenami przy ul. Niklowej, od południa ul. Srebrną i od zachodu drogą krajową S5.

**3.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w formie pliku GML.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach);
- 5) szpaler drzew do zachowania;
- 6) oznaczenie identyfikujące teren.

**2.** Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu i stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granica miasta Bydgoszczy;
- 2) rowy - istniejące i proponowane wraz z przepustami drogowymi;
- 3) zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego (20 m);
- 4) oś napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 5) orientacyjny zasięg ograniczeń od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110kV;
- 6) granica terenu zamkniętego (kolejowego);
- 7) orientacyjny układ jezdni;
- 8) granica strefy ochronnej infrastruktury technicznej wodociągowej W300;
- 9) linia wyznaczająca powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz (wysokość w m n.p.m. oraz oznaczenie kierunku i % pochylenia ww. powierzchni).

**Rozdział 2  
Ustalenia planu**

**§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:**

- 1) dla terenów: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I** i **4U-P-I** ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji lub infrastruktury technicznej wraz z gospodarowaniem odpadami, dla których:
  - a) w zakresie usług, ustala się wyłącznie usługi rzemieślnicze, usługi handlu hurtowego,

- b) w zakresie produkcji ustala się wyłącznie produkcję przemysłową, elektrownie słoneczne, składy i magazyny,
  - c) w zakresie infrastruktury technicznej, wyklucza się:
    - magazyny gazu,
    - bazy paliw płynnych,
    - bazy gazu płynnego,
    - oczyszczalnie ścieków,
  - d) w zakresie gospodarowania odpadami, wyklucza się:
    - składowiska odpadów,
    - unieszkodliwianie odpadów,
    - zbieranie i przetwarzanie odpadów niebezpiecznych, medycznych, weterynaryjnych lub bioodpadów,
    - spalarnie odpadów oraz inne instalacje do termicznego przekształcania odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach,
  - e) ustalone przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach;
- 2) dla terenów: **1U-P-IE**, **2U-P-IE** i **3U-P-IE** ustala się przeznaczenie – teren usług lub produkcji lub elektroenergetyki, dla których:
- a) w zakresie usług ustala się wyłącznie usługi rzemieślnicze, usługi handlu hurtowego,
  - b) w zakresie produkcji ustala się wyłącznie produkcję przemysłową, elektrownie słoneczne, składy i magazyny,
  - c) ustalone przeznaczenia, z wyłączeniem przeznaczenia uzupełniającego, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
  - d) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się gospodarowanie odpadami wyłącznie jako zbieranie odpadów w rozumieniu przepisów o odpadach, tj. przed ich transportem do miejsca przetwarzania odpadów, przy czym zbieranie nie może obejmować odpadów niebezpiecznych, medycznych, weterynaryjnych i bioodpadów, a udział tego przeznaczenia ustala się na mniej niż:
    - 50% powierzchni całkowitej zabudowy,
    - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla terenu **1P-IOP-IE** ustala się przeznaczenie - teren produkcji lub punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych lub elektroenergetyki, dla którego:
- a) w zakresie produkcji ustala się wyłącznie produkcję przemysłową, elektrownie słoneczne, składy i magazyny,
  - b) ustalone przeznaczenia, z wyłączeniem przeznaczenia uzupełniającego, mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach,
  - c) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się wyłącznie usługi rzemieślnicze lub usługi handlu hurtowego, przy czym udział tego przeznaczenia ustala się na mniej niż:
    - 50% powierzchni całkowitej zabudowy,
    - 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) dla terenów: **1IE**, **2IE** i **3IE** ustala się przeznaczenie – tereny elektroenergetyki;
- 5) dla terenu **1IG** ustala się przeznaczenie – teren gazownictwa, z wyłączeniem magazynu gazu;
- 6) dla terenu **1IK** ustala się przeznaczenie – teren kanalizacji;
- 7) dla terenów: **1ZN**, **2ZN**, **3ZN** i **4ZN** ustala się przeznaczenie – teren zieleni naturalnej, w granicach terenów **3ZN** i **4ZN**, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się teren elektrowni słonecznej, przy czym udział tego przeznaczenia ustala się mniej niż 50% powierzchni terenu;
- 8) dla terenów: **1WS** i **2WS** ustala się przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) dla terenów: **1KDZ** i **2KDZ** ustala się przeznaczenie - tereny dróg zbiorczych;
- 10) dla terenów: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL** i **4KDL** ustala się przeznaczenie – tereny dróg lokalnych;
- 11) dla terenu **1KDD** ustala się przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 12) dla terenu **1KOO** ustala się przeznaczenie – teren obsługi podróżnych;
- 13) linie rozgraniczające tereny: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I**, **4U-P-I**, **1U-P-IE**, **2U-P-IE**, **3U-P-IE** oraz **1P-IOP-IE** i **1KOO**, stanowią granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii słonecznej o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

#### **§ 4. Ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części usytuowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w części graficznej planu, z dopuszczeniem ich przebudowy i nadbudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w części graficznej planu, nie odnoszą się do:
  - podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu,

- okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, warstw ocieplających ściany budynku itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m,
  - części budynku, takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy, o nie więcej niż 1,5 m,
  - budynków pomocniczych typu portiernia;
- 4) w przypadku gdy w części graficznej planu nie określono linii zabudowy w granicach danego terenu, obowiązuje sytuowanie zabudowy z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 5) sytuowanie nowej zabudowy i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi ograniczenia.

#### **§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**

- 1) zakres oddziaływania obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obowiązuje:
- a) zasada stosowania najlepszych dostępnych technik w osiąganiu wysokiego poziomu ochrony środowiska,
  - b) gospodarowanie odpadami wyłącznie w budynkach, z wyjątkiem zbierania odpadów budowlanych i rozbiórkowych,
  - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - d) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
  - e) zakaz składowania, magazynowania i przetwarzania substancji niebezpiecznych, niezwiązanych z technologią świadczonych usług i produkcji spełniających wymagania określone w pkt. 2 lit. c) i d);
- 3) obowiązuje zakaz rozbudowy istniejącego, zlokalizowanego w granicach terenu **2U-P-IE**, zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (magazyn gazu/baza gazu płynnego), z wyjątkiem rozbudowy, która doprowadzi do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym ograniczenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - rozbudowa nie może dotyczyć zbiorników magazynujących gazy płynne;
- 4) w okresie funkcjonowania zlokalizowanego w granicach terenu **2U-P-IE** zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (magazyn gazu/baza gazu płynnego), przy podejmowaniu i realizacji przedsięwzięć, w tym budowy i zagospodarowaniu nieruchomości zlokalizowanych w otoczeniu ww. zakładu, należy uwzględnić szczególne uwarunkowania wynikające z prawdopodobieństwa i potencjalnych skutków wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz jej zasięgu, w tym w szczególności uwzględnić wymagania wynikające z ochrony przeciwpożarowej, a także mające na celu ochronę życia, zdrowia, mienia oraz środowiska;
- 5) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania pieców i trzonów kuchennych na paliwa stałe;
- 7) w granicach terenów: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I** oraz **2KDZ**, **1KDL**, **1KDD** i **1KOO**, występują ility trzeciorzędowe, które mogą mieć wpływ na warunki gruntowo-wodne terenów i posadowienie obiektów;
- 8) obowiązuje utrzymanie istniejących szpalerów drzew zgodnie z oznaczeniami w części graficznej planu;
- 9) wymagane są nasadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej w pasie terenu o szerokości minimum 4,0 m, zlokalizowanym wzdłuż granicy działki budowlanej z terenem drogi publicznej - **KD** lub **1KOO**, o ile nie koliduje to z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej, z istniejącą zabudową i istniejącymi utwardzonymi nawierzchniami na gruncie oraz z projektowanymi dojazdami i dojazdami;
- 10) w granicach terenów: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I**, **1KDZ**, **1KDL**, **1KOO**, **1ZN**, **2ZN**, **3ZN** i **4ZN** obowiązuje zagospodarowanie terenów umożliwiające przemieszczanie się małych, dziko żyjących zwierząt.

#### **§ 6. Ustalenia dotyczące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej** – nie występują w granicach planu w związku z czym nie ustala się.

#### **§ 7. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** – nie ustala się.

#### **§ 8. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów:**

- 1) dla terenów: **1U-P-I**, **2U-P-I**, **3U-P-I**, **4U-P-I**, **1U-P-IE**, **2U-P-IE**, **3U-P-IE** i **1P-IOP-IE** ustala się:
- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 2,0,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25 powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6 powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy dla terenów:
    - **1U-P-I, 2U-P-I, 3U-P-I** - 18,0 m
    - **1U-P-IE, 2U-P-IE, 3U-P-IE, 4U-P-I i 1P-IOP-IE** - 25,0 m,
    - dopuszcza się punktowe przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy, o której mowa w pkt. 1 lit. d) tiret pierwsze o maksymalnie 6,0 m, i o której mowa w pkt. 1 lit. d) tiret drugie o maksymalnie 7,0 m, o ile będzie to dotyczyło wyłącznie wysokości instalacji technologicznych i/lub elementów ich konstrukcji oraz nie zostaną przekroczone powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Bydgoszcz, o których mowa w § 12 pkt 5;
  - e) wskaźniki parkingowe:
    - dla samochodów osobowych – min. 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych,
    - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 1 miejsce do parkowania na 50 zatrudnionych,
    - dla rowerów – min 1 miejsce do parkowania na 20 zatrudnionych;
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania:
    - dla samochodów osobowych – na powierzchni terenu, w/na budynku lub jego części,
    - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - dla rowerów – system stojaków,
    - miejsca do parkowania należy sytuować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
- 2) dla terenów: **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN** ustala się:
- a) utrzymanie rowów odwadniających,
  - b) zakaz urządzania miejsc do parkowania samochodów i dojazdów,
  - c) w granicach terenu **2ZN** dopuszcza się urządzenie ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
  - d) w granicach terenów **3ZN i 4ZN** dopuszcza się sytuowanie nadziemnych instalacji związanych z produkcją energii – paneli fotowoltaicznych;
- 3) dla terenów: **1WS i 2WS** ustala się - fragment cieków wodnych (Strugi Flis) wraz ze strefą brzegową;
- 4) dla terenu **1KDZ** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
  - b) dopuszcza się budowę infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 21,0 m;
- 5) dla terenu **2KDZ** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
  - b) dopuszcza się budowę infrastruktury dla publicznego transportu zbiorowego,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 24,0 m;
- 6) dla terenu **1KDL** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 14,0;
- 7) dla terenu **2KDL** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami, miejscami do parkowania oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 14,50 m;
- 8) dla terenu **3KDL** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami oraz infrastrukturą dla ruchu rowerowego,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 13,50 m;
- 9) dla terenu **4KDL** ustala się:
- a) ulica jednojezdniowa z chodnikami,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 20,0 m;
- 10) dla terenu **1KDD** ustala się:
- a) droga jednojezdniowa w układzie jednoprzestrzennym,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - zgodna z częścią graficzną planu, nie może być mniejsza niż 6,5 m;
- 11) dla terenu **1KOO** ustala się:
- a) pętla autobusowa z infrastrukturą towarzyszącą,

- b) utrzymanie rowu odwadniającego,
- c) nadziemna intensywność zabudowy – od 0 do 0,5,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25 powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6 powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
- g) wskaźniki parkingowe:
  - dla samochodów osobowych – min. 2 miejsca do parkowania,
  - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – min. 1 miejsce do parkowania,
  - dla rowerów – min. 5 miejsc do parkowania;
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania:
  - dla samochodów osobowych – dowolny,
  - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dla rowerów – system stojaków.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów** – w przypadku gdy w stanie istniejącym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu są przekroczone lub zaniżone w stosunku do określonych w ustaleniach planu, dopuszcza się utrzymanie tych parametrów i wskaźników, z jednoczesnym zakazem odpowiednio ich dalszego zwiększania lub pomniejszania.

**§ 10. Ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym planem nie określa się granic i sposobu zagospodarowania:**

- 1) terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) terenów górniczych;
- 3) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w oparciu o przepisy odrębne, ustala się :
  - a) minimalną szerokość frontu działki - 20,0 m,
  - b) minimalną powierzchnię działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°,
  - d) parametry wymienione w pkt 1-3, nie dotyczą wydzielanych działek pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) w granicach poszczególnych terenów :
  - a) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
    - wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
    - dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
  - b) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi:
    - sytuowanie obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
    - lokalizację ukryć dla ochrony ludności,
    - lokalizację awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną;
- 2) w zakresie uwarunkowań kolejowych - w granicach terenów: **1U-P-I**, **1U-P-IE** i **4U-P-I** oraz **2KDZ** i **2KDL**, w części graficznej planu, określono zasięg występowania ograniczeń w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w granicach którego zgodnie z przepisami z zakresu transportu kolejowego występują szczególne wymagania i warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania;
- 3) w zakresie uwarunkowań elektroenergetycznych - w granicach terenów: **4U-P-I** i **2U-P-IE** oraz **3KDL**, **4KDL** i **1IK**, w części graficznej planu, wskazano orientacyjny zasięg ograniczeń od istniejącej, napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV, w którym występują szczególne warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenów, wynikające z przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska oraz z wymagań technologicznych sieci elektroenergetycznej;

- 4) w zakresie infrastruktury wodociągowej – w granicach terenu **1U-P-I** i **1K00**, w części graficznej planu, określono strefę ochronną występowania ograniczeń w sąsiedztwie odcinka magistrali wodociągowej W300, w obrębie której mogą obowiązywać szczegółowe wymagania i warunki zagospodarowania terenu, w tym ograniczenia w zagospodarowaniu terenu i wykonywaniu robót budowlanych;
- 5) w zakresie ograniczeń wysokości zabudowy ze względu na bliską odległość od lotniska:
  - a) w części graficznej planu wskazano zasięg występowania ograniczeń, gdzie wysokość w metrach n.p.m. obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich kominami, reklamami, antenami oraz innymi urządzeniami, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajni, nie może przekroczyć rzędnych wysokościowych, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz,
  - b) obowiązuje uwzględnianie w zagospodarowaniu terenów ograniczeń wysokości wynikających z położenia w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Bydgoszcz.

### **§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:**

- 1) system komunikacji tworzą:
  - a) drogi publiczne:
    - drogi zbiorcze, oznaczone symbolem: **KDZ**,
    - drogi lokalne, oznaczone symbolem: **KDL**,
    - droga dojazdowa, oznaczona: **1KDD**,
  - b) teren obsługi podróżnych: **1K00**;
- 2) obowiązuje zapewnienie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w tym jezdni i chodników z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

### **§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, odwadniające, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne; dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) nowe i rozbudowywane sieci (przewody i urządzenia) infrastruktury technicznej należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub infrastrukturę techniczną, a także dopuszcza się ich lokalizację w granicach terenów o innym przeznaczeniu, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody sytuować pod powierzchnią terenu;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 6, poprzez:
  - retencjonowanie,
  - wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
  - odprowadzanie do ziemi lub do wód z uwzględnieniem warunków gruntowo-wodnych terenu;
- 6) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) w części graficznej planu wskazuje się przebieg najważniejszych rowów, które są kluczowe dla odwodnienia gruntów w zachodniej części obszaru objętego planem (system rowów odwadniających); obowiązuje utrzymanie systemu ww. rowów z wymogiem zachowania ich ciągłości funkcjonalnej i przestrzennej zgodnie z zasadą określoną w części graficznej planu.

**§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** – w granicach terenu **2U-P-IE**, do czasu realizacji przeznaczenia określonego w planie, dopuszcza się użytkowanie części tego terenu dla potrzeb magazynu gazu, zgodnie z zasadami określonymi w § 5 pkt 3).

**§ 16. Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości** – 30% dla wszystkich terenów.

## **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

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