

**UCHWAŁA NR VIII/69/07**  
**RADY MIASTA BYDGOSZCZY**  
z dnia 28 lutego 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**„Śródmieście – Grudziądzka” 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225 poz. 1635) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego uchwałą nr XLVI/980/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 kwietnia 2005 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w Bydgoszczy, obejmujący obszar o powierzchni 12,297 ha, położony pomiędzy Placem Poznańskim, skarpą południową, ulicami Podgórną i Terasy, Nowym Rynkiem, ul. Wierzbickiego, Wełnianym Rynkiem i ul. Poznańską, w granicach określonych na rysunku planu i nadaje mu się nazwę „Śródmieście – Grudziądzka”.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu jako załącznik nr 1 oraz wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, jako załącznik 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o jednej lub wielu płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie większym niż 15°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o jednej lub wielu płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem większym niż 15°;
- 4) działce – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, umożliwiają prawidłowe racjonalne korzystanie z istniejących i projektowanych budynków i urządzeń lokalizowanych na tej działce;
- 5) harmonijnym charakterze zabudowy – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych wysokich walorach architektonicznych charakteryzujących się zbliżonymi parametrami (np. proporcje, skala obiektu, rodzaj dachu – płaski, pochyły, rodzaj i kolorystyka zastosowanych materiałów wykończeniowych pokrycia dachowego i elewacji);
- 6) kioskach – należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty usługowo-handlowe spełniające następujące warunki:

- a) powierzchnia zabudowy wynosi nie więcej niż 12 m,
  - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu wynosi 3,0 m,
  - c) nie mniej niż 40% sumy powierzchni ścian stanowią powierzchnie przeszklone,
  - d) maksymalny kąt nachylenia dachu – 30° z zakazem krycia dachów stromych czarną papą,
  - e) wysokie walory estetyczne;
- 7) linii rozgraniczającej – określonej – należy przez rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, której przebieg nie podlega zmianom;
- 8) linii rozgraniczającej – orientacyjnej – należy przez 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;
- 9) miejscach parkingowych – należy przez to rozumieć wydzielone stanowiska postojowe (w tym również zadane) dla samochodów;
- 10) murze granicznym – należy przez to rozumieć wolnostojącą ścianę murowaną o wysokości nie mniejszej niż 2 m;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar zabudowy, przy której może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, bez możliwości jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, z wyjątkiem takich części budynku jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody, pochylnie, które mogą być usytuowane do 1,5 m poza linią zabudowy, oraz takich elementów architektonicznych, jak gzymsy, okapy dachowe, rynny, rury spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane do 0,8 m poza linią zabudowy;
- 12) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować, co najmniej 60% długości ściany zewnętrznej budynku, bez możliwości jej przekraczania poza linię rozgraniczającą, z wyjątkiem takich części budynku jak balkony, galerie, tarasy, wykusze, schody, pochylnie, które mogą być usytuowane do 1,5 m poza linią zabudowy, oraz takich elementów architektonicznych, jak gzymsy, okapy dachowe, rynny, rury spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane do 0,8 m poza linią zabudowy;
- 13) 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 budowy komunikacyjnych;
- 14) ochronie zadrzewienia – należy przez to rozumieć zakaz wycinki drzew i krzewów o charakterze parkowym, starodrzewu oraz innych drzew w wieku dojrzałym, wyróżniających się walorami przyrodniczymi i estetycznymi, w tym gatunków, których usunięcie wymaga odpowiedniego zezwolenia zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody – dopuszcza się wycinkę drzew stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi, konstrukcji istniejących obiektów budowlanych, ruchu kołowego oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
- 15) planie – należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 16) powierzchni niezabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego z wyłączeniem projektowanej na tarasach i stropodachach;
- 17) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie (ew. jedno z określonych przeznaczeń), które powinno dominować na danym terenie lub działce i jest określone symbolem oraz tekstem planu;
- 19) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczeń, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym obowiązującym na danym terenie lub działce, które wzbogacają podstawowe funkcje terenu, a ich suma powierzchni stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku w przypadku funkcji kubaturowej i nie więcej niż 40% powierzchni terenu w przypadku funkcji niekubaturowej;
- 20) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
- 21) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości określony w stosunku procentowym, stanowiący podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) strefa konserwatorska „A” – strefa pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar, na którym elementy historycznego układu przestrzennego miasta, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związane z nimi integralnie teren i krajobraz, zachowały się w wysokim stopniu;
- 23) strefa konserwatorska „B” – strefa ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar ze znacznym udziałem elementów historycznie ukształtowanej struktury przestrzennej o wartościach kulturowych;
- 24) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania, opisanych w tekście planu, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz posiada oznaczenie – numer porządkowy i symbol literowy;
- 25) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy, stanowiącą ustalenia planu;
- 26) 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, także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby;
- 27) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zwartą zabudowę śródmiejską, usytuowaną wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
- 28) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej (administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji, w tym także budynek biurowy i socjalny), budynki zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, schroniska dla nieletnich, dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny) oraz budynki drobnej wytwórczości i rzemiosła wraz z obiektami (pomieszczeniami) pomocniczymi jak magazyny, pomieszczenia socjalne, administracyjne i gospodarcze;
- 29) zieleni parkowej – należy przez to rozumieć istniejącą oraz projektowaną zielenią niską i wysoką spełniającą funkcję rekreacyjną oraz izolacyjną dla sąsiadującej zabudowy.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy 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 – 10 uchwały.

2. Poszczególnym terenom przypisano symbol liczbowo – literowy, składający się z:

1) kolejnej liczby porządkowej;

2) oznaczenia literowego wskazującego na rodzaj przeznaczenia terenu.

## Rozdział 2

### Oznaczenia graficzne planu

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – określone;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) akcent plastyczny;

7) obiekt historyczny wpisany do ewidencji zabytków przeznaczony do rozbioru;

8) oczyszczalnia wód deszczowych;

9) sieć elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV – do likwidacji;

10) sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia – projektowana;

11) granica strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej;

12) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

13) ścieżka rowerowa – orientacyjny przebieg;

14) ciąg pieszy – orientacyjny przebieg;

15) symbole literowe identyfikujące tereny o różnych kategoriach przeznaczenia:

a) U – teren zabudowy usługowej,

b) U/MW – teren zabudowy usługowo-mieszaniowej,

c) ZP – teren zieleni urządzonej,

d) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej,

e) KD... – teren dróg publicznych:

– ...G – ulica główna,

– ...Z – ulica zbiorcza,

– ...L – ulica lokalna,

– ...D – ulica dojazdowa,

– ...DX – ciąg pieszo-jezdny,

– ...P – plac miejski,

f) KX – teren publicznego ciągu pieszego,

g) T... – teren infrastruktury technicznej;

- ...G – gazowej,
- ...E – elektrycznej.

2. Następujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zawarte na rysunku planu, nie są ustaleniami planu:

- 1) obiekt historyczny wpisany do ewidencji zabytków;
- 2) granica obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków;
- 3) orientacyjna granica obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi;
- 4) układ jezdni na terenach dróg publicznych;
- 5) sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV – istniejąca;
- 6) orientacyjny obszar oddziaływania elektromagnetycznego linii wysokiego napięcia.

### Rozdział 3

#### Ogólne ustalenia dla terenów zabudowy usługowej

§ 5. W odniesieniu do wszystkich terenów zabudowy usługowej, oznaczonych w planie symbolem literowym „U”, stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 6. Dla terenów zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa.

§ 7. Na terenach, o których mowa w § 5, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz adaptacji budynków gospodarczych na funkcje mieszkalne;
- 3) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących garaży i obiektów gospodarczych lub ich zespołów, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych – funkcje garażowe, gospodarcze projektować jako wbudowane lub dobudowane do zabudowy usługowej;
- 4) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek.

§ 8. Na terenach, o których mowa w § 5, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie i ochrona zadrzewienia, o ile nie koliduje to z rozbudową układu drogowego wchodzącego w skład dróg publicznych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji powodujących uciążliwości dla środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, magazynowanie odpadów oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

§ 44. Na terenach, o których mowa w § 33, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu.

§ 45. Na terenach, o których mowa w § 33, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

§ 46. Na terenach, o których mowa w § 33, obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0 %.

§ 47. Tereny dla realizacji inwestycji celów publicznych oznaczone zostały symbolami 1ZP, 11ZP.

## Rozdział 6

### Ogólne ustalenia planu dla terenu obsługi komunikacji samochodowej

§ 48. W odniesieniu do terenu obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonego w planie symbolem literowym „13KS”, stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tego terenu, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 49. Dla terenu obsługi komunikacji samochodowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu – parking wielopoziomowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się realizację funkcji usługowej wbudowanej w obiekt parkingu wielopoziomowego z dostępem do usług od strony terenów dróg publicznych.

§ 50. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenie obowiązuje realizacja jednego budynku garażu wielopoziomowego;
- 2) w miejscach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje realizacja elewacji specjalnych;
- 3) obowiązuje harmonijny charakter zabudowy;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących obiektów gospodarczych lub ich zespołów, z wyjątkiem kubaturowej zabudowy miejsc czasowego gromadzenia odpadów stałych – funkcje gospodarcze projektować jako wbudowane lub dobudowane do budynku garażu wielopoziomowego;
- 5) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działek.

§ 51. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) na każdej nieruchomości zabudowanej obowiązuje lokalizacja wydzielonych miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

§ 52. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – dla terenów, położonych w wyznaczonej na rysunku planu strefie konserwatorskiej „B”, obowiązuje:

- 1) uzyskanie opinii właściwego konserwatora zabytków o rozwiązaniach projektowych nowych inwestycji, małych form architektonicznych, rewaloryzacji zieleni historycznej, elementów reklamy wizualnej, prowadzenia prac ziemnych;
- 2) przeprowadzenie, przed rozpoczęciem działalności budowlanej, wyprzedzających badań archeologicznych, których zakres powinien zostać określony przez właściwego konserwatora zabytków.

§ 53. Na terenie, o którym mowa w § 48, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 54. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje lokalizacja nowego budynku z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 2) wysokość budynku do pięciu kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 16 m;
- 3) obowiązuje dostępność do urządzeń znajdujących się w stacji transformatorowej od strony drogi publicznej;
- 4) obowiązuje wysoki standard architektoniczny elewacji od strony terenów dróg publicznych z wymogiem realizacji akcentu architektonicznego jako elementu zamykającego perspektywę drogi oznaczonej symbolem 10KDD.

§ 55. 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:

- 1) na rysunku planu oznaczono orientacyjne granice obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, dla którego obowiązuje wykonanie analizy geotechnicznej stateczności zboczy oraz wykonanie badań geotechnicznych gruntu w celu określenia warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- 2) poza terenami wskazanymi na rysunku planu, nie wyklucza się występowania innych terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.

§ 56. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) linie rozgraniczające stanowią projektowaną granicę terenu;
- 3) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej na cele infrastruktury technicznej należy wyznaczyć ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

§ 57. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się orientacyjny obszar oddziaływania elektromagnetycznego linii wysokiego napięcia wzdłuż jej przebiegu oraz ograniczenia z tym związane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenu 14U obowiązuje zapewnienie dostępu do drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD, na warunkach zarządcy drogi;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych dla terenu 14U, zgodnie ze wskaźnikiem określonym w części ustaleń ogólnych dla terenów zabudowy usługowej.

§ 58. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę nowej oraz przebudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z gestorami sieci;
- 2) dopuszcza się utrzymanie, modernizację, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku zbywania terenów, na których znajdują się sieci infrastruktury technicznej, obowiązuje ustanowienie odpowiednich ograniczeń w prawie do dysponowania gruntem;
- 4) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
  - a) ścieki sanitarne należy odprowadzić do zlewni kolektora „A” z odprowadzeniem do oczyszczalni „Kapuściska” poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację sanitarną, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez gestora sieci,
  - b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji deszczowej:
  - a) odprowadzenie ścieków deszczowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi, przy zachowaniu dopuszczalnych wartości współczynników spływu określonych w „Studium programowo-przestrzennym kanalizacji deszczowej miasta Bydgoszczy” oraz zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
  - b) urządzenia do retencjonowania wód deszczowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości nie mogą być lokalizowane poza ich granicami,
  - c) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym,
  - d) w zlewni kolektorów piętrowych należy oddzielić kanały deszczowe od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
  - e) ścieki deszczowe ujęte w system kanalizacyjny pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zabrania się wprowadzania ścieków deszczowych z powierzchni zanieczyszczonych do gruntu;
- 6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
  - b) projektowaną sieć gazową lokalizować w ciągach komunikacyjnych;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
  - a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci,
  - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł energii cieplnej, takich jak np. gaz, energia elektryczna, energia odnawialna lub inne paliwo ekologiczne z zachowaniem normatywnych wielkości emisji spalin do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną;



- a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych kablowymi liniami energetycznymi średniego i niskiego napięcia,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii niskiego napięcia, jako przyłączy energetycznych,
- c) obowiązuje zachowanie, wskazanych na rysunku planu, linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
- d) obowiązuje zachowanie, wskazanych na rysunku planu, stref ograniczonego użytkowania pod liniami wysokiego napięcia;

10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej należy realizować poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną,
- b) zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,
- c) zabrania się lokalizacji wolnostojących masztów stacji bazowych telefonii komórkowej;

11) zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obowiązuje obsługa komunikacyjna z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 10KDD;
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej 21KDG na warunkach zarządcy drogi;

12) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – zgodne z programem ochrony środowiska i planem gospodarki odpadami dla miasta Bydgoszczy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 59. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu.

§ 60. Na terenie, o którym mowa w § 48, nie określa się sposobów zagospodarowania obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

§ 61. Na terenie, o którym mowa w § 48, obowiązują wysokości stawek procentowych:

- 1) dla terenów gminnych – 0%;
- 2) dla pozostałych terenów – 30 %.

## Rozdział 7

### Ogólne ustalenia dla terenów dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszych

§ 62. W odniesieniu do wszystkich terenów dróg publicznych, oznaczonych w planie symbolem literowym „KD” oraz do wszystkich terenów publicznych ciągów pieszych, oznaczonych w planie symbolem literowym „KX”, stosuje się ogólne ustalenia przeznaczone dla tych terenów, o ile ich nie zmieniają lub uzupełniają szczegółowe ustalenia planu.

§ 63. Dla terenów dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszych ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna w klasie ulicy głównej – KDG,
  - b) droga publiczna w klasie ulicy głównej – KDZ,
  - c) droga publiczna w klasie ulicy lokalnej – KDL,

