

## **§ 10. Teren elementarny Z.N.2004.P,U - 36,01 ha**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: produkcja, usługi, w tym usługi produkcyjne, transportowe i magazynowe, składowanie z wyłączeniem składowania odpadów;
- 2) dopuszcza się gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług zakwaterowania i gastronomii; nie dotyczy gastronomii towarzyszącej usługom i produkcji.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%.

### **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m n.p.t.; wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy według potrzeb technologicznych;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 - 3,2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 0,15 ha;
- 5) dachy o parametrach dowolnych;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) obszar częściowo zagrożony powodzią; obowiązuje realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 6 ust. 3 pkt.19;
- 8) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża kanału;
- 9) dopuszcza się budowę kanałów i basenów;
- 10) typ nabrzeża według potrzeb technologicznych;
- 11) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 1.KDW ustala się:
  - a) zakaz nowej zabudowy,
  - b) korytarz infrastruktury technicznej,
  - c) najniższą rzędną niwelety nowej ulicy w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 1.KDW: 1,7 m n.p.m;

d) utrzymanie nasadzeń szpalerowych drzew wzdłuż granicy z terenem elementarnym Z.N.2018.KD.D.

#### **4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa z terenów: Z.N.2030.KD.D, Z.N.2018.KD.D, Z.N.2025.KD.D, Z.N.2029.KD.L i Z.N.2015.KD.G jezdnią wspomagającą z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dla terenu Z.N.2015.KD.G dopuszcza się utrzymanie obecnego sposobu obsługi terenu z możliwością przeprowadzenia przebudowy, remontu, likwidacji i budowy zjazdów oraz dróg dojazdowych;
- 3) dopuszcza się dostęp z terenu Z.N.2022.WS;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 5) obowiązuje utrzymanie obsługi terenu Z.N.2007.ZN z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.KDW.

#### **6. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.2015.KD.G, Z.N.2029.KD.L, Z.N.2018.KD.D, Z.N.2025.KD.D, Z.N.2030.KD.D, Z.N.2004.P,U, 1.KDW,Z.N.2022.WS;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w wydzieleniu wewnętrznym 1.KDW;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektora tłoczego ścieków sanitarnych w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) ustala się likwidację podczyszczalni ścieków wraz z osadnikiem przy ul. Bydgoskiej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się realizację nowych sieci inżynierskich i technologicznych prowadzonych napowietrznie.