

i poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) uchwała się, co następuje:

§ 1. W związku z organizowanym w Bydgoszczy Obozem Formacyjnym 2011 dla podopiecznych Fundacji Konferencji Episkopatu Polski „Dzieło Nowego Tysiąclecia” ustala się dla jego uczestników uprawnienie do bezpłatnych przejazdów środkami publicznego transportu zbiorowego o charakterze użyteczności publicznej w Bydgoszczy, w okresie od 15 do 26 lipca 2011 r. Z uprawnienia będą mogły korzystać osoby posiadające identyfikator wydany przez organizatora Obozu.

§ 2. W związku z organizowaną przez Uniwersytet Technologiczno – Przyrodniczy w Bydgoszczy w miesiącu lipcu 2011 r. Szkołą Letnią Programu „Za rękę z Einsteinem” dla uczniów wiejskich gimnazjów

z województwa kujawsko-pomorskiego, ustala się dla jej uczestników uprawnienie do bezpłatnych przejazdów środkami publicznego transportu zbiorowego o charakterze użyteczności publicznej w Bydgoszczy. Z uprawnienia będą mogły korzystać osoby posiadające identyfikator wydany przez organizatora szkoły.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 3 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego

Przewodniczący
Rady Miasta
Roman Jasiakiewicz

1626

**UCHWAŁA Nr XIII/201/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
z dnia 29 czerwca 2011 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście - Sielanka” w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 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) Rada Miasta Bydgoszczy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 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 „Śródmieście - Sielanka” w Bydgoszczy, obejmujący obszar ograniczony ulicami: Piotrowskiego, Jagiellońską, 3 Maja, Krasieńskiego, Gdańską, Al. Mickiewicza i Al. Ossolińskich, o powierzchni około 45 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:1000, jako załącznik nr 1, z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego miasta Bydgoszczy, stanowiącym załącznik nr 1/1a i 1/1b;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2;

3) 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 3.

§ 2.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) jednolitym charakterze zabudowy – rozumie się przez to wymóg realizacji obiektów, które cechuje jednolita forma architektoniczna, charakteryzujących się podobnymi proporcjami, skalą, parametrami elementów architektonicznych, rodzajem dachu, rodzajem i kolorystyką zastosowanych materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachowego;
- 2) linii podziału wewnętrznego terenu - ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię podziału terenu, stanowiącą granicę działki budowlanej, której przebieg jest ściśle określony i nie może podlegać zmianie;
- 3) linii podziału wewnętrznego terenu- orientacyjnej – należy przez to rozumieć linię podziału terenu, stanowiącą granicę działki budowlanej, której przebieg może być zmieniony, jeśli będzie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu, potrzebami funkcjonalnymi czy koniecznością wprowadzenia uregulowań własnościowych;
- 4) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania – ściśle określonych – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, których przebieg nie podlega zmianom;
- 5) liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjnych – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalonych w planie, których przebieg może być zmieniony zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach planu oraz jeśli zostanie to uzasadnione projektowanym zagospodarowaniem terenu i potrzebami funkcjonalnymi i pozostanie w zgodzie z przepisami odrębnymi;
 - 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona zewnętrzna, nadziemna ściana budynku, poza którą nie może być wysunięte jej lico, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, balkon, loggia, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie o 1,0 m;
 - 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować co najmniej 60% długości zewnętrznej, nadziemnej ściany budynku, poza którą nie może być wysunięte jej lico, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych jak: gzyms, okap dachu, balkon, loggia, wykusz, schody zewnętrzne, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być wysunięte poza linię zabudowy maksymalnie o 1,0 m;
 - 8) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 ust. 1;
 - 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 10) przeznaczeniu terenu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję, która dominuje (przeważa) na danym terenie, przy czym może być uzupełniona funkcjami wzbogacającymi podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 11) przeznaczeniu terenu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje funkcji nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu, a suma powierzchni wykorzystanej na ten cel nie stanowi więcej niż 40% powierzchni użytkowej zabudowy w granicach działki lub terenu objętego jedną inwestycją;
 - 12) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, na budynkach, ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionych przez gminę;
- 13) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na którym przedstawiono ustalenia planu w formie graficznej;
 - 14) stawce procentowej – należy przez to rozumieć wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości określony w stosunku procentowym, stanowiący podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 15) terenie – należy przez to rozumieć teren 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;
 - 16) terenie zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego – należy przez to rozumieć teren lokalizacji obiektów nauki i szkolnictwa wyższego z dopuszczeniem funkcji uzupełniających np. administracyjno-biurowych oraz gastronomicznych i handlowych (kluby studenckie, bary, stołówka, księgarnie specjalistyczne itp.), a także funkcji zamieszkania zbiorowego (np. hotel asystencki, dom studencki);
 - 17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy;
 - 18) zabudowie pierzejowej – należy przez to rozumieć zabudowę sytuowaną przy granicach działek geodezyjnych, której elewacje frontowe tworzą zwarty ciąg budynków wzdłuż ulic, placów lub innych terenów publicznych.
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) ogólne i szczegółowe ustalenia planu, określone w rozdziale 3 i 4 uchwały.
2. Poszczególnym terenom przypisano symbol liczbowo - literowy składający się z:
- 1) kolejnej liczby porządkowej;
 - 2) symbolu literowego wskazującego na rodzaj przeznaczenia terenu.
3. Ustalenia tekstowe planu zapisano w układzie:
- 1) ustaleń ogólnych obowiązujących na całym obszarze objętym planem;
 - 2) ustaleń szczegółowych, indywidualnych dla każdego terenu lub grupy terenów.
4. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalne, przestrzenne i środowiskowe w obszarze objętym planem nie ustala się:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów

- górnicych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

Rozdział 2

Oznaczenia graficzne planu

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona;
- 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - orientacyjna;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obiekt budowlany przeznaczony do rozbiórki;
- 7) linia podziału wewnętrznego terenu - ściśle określona;
- 8) linia podziału wewnętrznego terenu - orientacyjna;
- 9) ciąg pieszy - przebieg orientacyjny;
- 10) ciąg rowerowy - przebieg orientacyjny;
- 11) granica strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 12) obiekt zabytkowy wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 13) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej,
 - b) MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową,
 - c) MZ - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - d) U - teren zabudowy usługowej,
 - e) UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty,
 - f) UN - teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego,
 - g) UO/UN - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego,
 - h) UZ - teren usług zdrowia i opieki społecznej,
 - i) UK - teren zabudowy usługowej z zakresu kultury,
 - j) UKR - teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego,
 - k) KSG/U - teren parkingów kubaturowych z uzupełniającą funkcją usługową,
 - l) ZP - teren zieleni publicznej parkowej,
 - m) ZU - teren zieleni publicznej urządzonej,
 - n) KD-Z - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej,
 - o) KD-Z/KD-T - teren drogi publicznej - ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową,
 - p) KD-L - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej,

- q) KD-L/KD-T - teren drogi publicznej - ulica klasy lokalnej z linią tramwajową,
 - r) KD-D - teren drogi publicznej - ulica klasy dojazdowej,
 - s) KD-W - teren drogi wewnętrznej,
 - t) KPX-R - teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
 - u) KPX - teren publicznego ciągu pieszego,
 - v) IE - teren urządzeń elektroenergetycznych;
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowią elementy informacyjne planu:
- a) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków,
 - b) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków,
 - c) pomnik przyrody ożywionej.

Rozdział 3

Ogólne ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 5. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o funkcjach produkcyjnych, drobnej wytwórczości i rzemiosła (z wyjątkiem rzemiosła artystycznego), magazynowo-składowych, handlu hurtowego, skupu surowców wtórnych, które mogą spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami oraz wymagają obsługi transportem o zwiększonym tonażu itp.;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu stacje paliw, stacje gazu płynnego, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie itp.;

§ 6.1. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach planu wyznacza się strefę „A”- ścisłej ochrony konserwatorskiej, określoną na rysunku planu, obejmującą obszar ograniczony ulicami ks. Ryszarda Markwarta, Stanisława Staszica i Ignacego Jana Paderewskiego oraz Al. Adama Mickiewicza i Al. Ossolińskich; dla pozostałego obszaru objętego planem wyznacza się strefę „B”- ochrony konserwatorskiej;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków wszelkiej działalności inwestycyjno-budowlanej, podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytkowych, uzupełnień zabudowy, zdobienia i kolorystyki brył architektonicznych, wprowadzania elementów reklamy wizualnej, nawierzchni ulic i chodników, ogrodzeń, oświetlenia ulic, iluminacji obiektów zabytkowych, rewaloryzacji historycznej zieleni wpisanej do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) wyznacza się strefę „W” - ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar objęty planem, w granicach

- której ustala się obowiązek uzgodnienia zamierzonych robót ziemnych z właściwym konserwatorem zabytków oraz przeprowadzenia przed ich rozpoczęciem badań archeologicznych, których zakres zostanie określony zgodnie z przepisami o ochronie zabytków;
- 4) na rysunku planu wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, objęte ochroną konserwatorską i prawną na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych:
- budynki przy ul. Gdańskiej 42, 48 i 50,
 - budynek przy ul. Juliusza Słowackiego 7 (Akademia Muzyczna im. Feliksa Nowowiejskiego),
 - budynek przy ul. Karola Libelta 4,
 - budynek przy ul. Andrzeja Szwalbego 6 (Filharmonia Pomorska im. Ignacego Jana Paderewskiego),
 - budynki przy ul. Mikołaja Kopernika 1, 16,
 - budynek przy ul. Stanisława Staszica 4,
 - budynek przy Al. Ossolińskich 7.
2. W granicach obszaru objętego strefami ochrony konserwatorskiej „A” i „B” obowiązują:
- 1) zachowanie specyfiki odrębnych zespołów urbanistycznych w tym:
- a) osiedla willowego zwanego „Sielanką”, nawiązującego układem przestrzennym do idei miasta – ogrodu,
 - b) tzw. Dzielnicy Muzycznej, obejmującej obszar lokalizacji instytucji kulturalnych (Teatr Polski, Filharmonia Pomorska im. Ignacego Paderewskiego) i szkół muzycznych (Państwowy Zespół Szkół Muzycznych im. Artura Rubinsteina i Akademia Muzyczna im. Feliksa Nowowiejskiego), usytuowanych wśród założeń zieleni parkowej i skwerów,
 - c) historycznej zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż wschodniej pierzei ulicy Gdańskiej;
- 2) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu;
- 3) zachowanie rozplanowania ulic z utrzymaniem ich szerokości i przekroju;
- 4) utrzymanie historycznych linii zabudowy oraz wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 5) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznych podziałów działek;
- 6) zachowanie i rekonstrukcja historycznych murów i ogrodzeń;
- 7) zachowanie i rewaloryzacja historycznych założeń zieleni bez możliwości wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych;
- 8) dostosowanie nowej zabudowy do zachowanych elementów historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, formy i podziałów architektonicznych;
- 9) eliminowanie obiektów dysharmonizujących zachowany historyczny układ urbanistyczny oraz obiektów znajdujących się w złym stanie technicznym i pozbawionych walorów architektonicznych;
- 10) zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do rejestru zabytków oraz zabudowy wartościowej pod względem architektonicznym, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, z wymogiem prowadzenia remontów konserwatorskich, konserwacji i rewaloryzacji pod nadzorem właściwego konserwatora zabytków, polegającej na:
- a) zachowaniu lub odtworzeniu pierwotnego pokrycia dachów, przy zastosowaniu historycznych materiałów np. dachówki, blachy, papy,
 - b) zachowaniu historycznych proporcji powierzchni muru i otworów okiennych lub drzwiowych,
 - c) zachowaniu lub odtworzeniu historycznych tynków i detali architektonicznych,
 - d) zachowaniu i konserwacji elewacji ceglanych, obowiązuje zakaz ich tynkowania, malowania i ocieplania,
 - e) zakazie ocieplania elewacji frontowych budynków, a także innych elewacji (np. szczytowych) ozdobionych detalem architektonicznym,
 - f) zachowaniu lub przywróceniu stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanej z materiałów historycznych, z obowiązkiem zachowania historycznych podziałów i kształtu oraz z zakazem stosowania stolarki z PCV,
 - g) zakazie stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramienia okienne,
 - h) usunięciu z elewacji frontowych elementów szpecących w tym: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, nieuzgodnionych reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych - wskazane jest umieszczanie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach budynków;
- 11) dopuszcza się remonty konserwatorskie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, wskazanych na rysunku planu oraz ewentualne dobudowy związane z adaptacją i modernizacją techniczną budynków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno - budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 12) dopuszcza się remonty, rozbudowy, nadbudowy, a także wymiany budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 13) ewentualna rozbiorcza budownictwa ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymaga uzgodnienia właściwego konserwatora zabytków;
- 14) wymagana jest ochrona i rewaloryzacja historycznych założeń parkowych, skwerów, alei poprzez opracowanie kompleksowego projektu rewaloryzacji wraz z gospodarką drzewostanem, określającego wytyczne do działań konserwatorskich na terenie parku, w tym działań

związanych z ochroną i pielęgnacją drzewostanu i zakrzewień, nasadzeń kwiatowych, runa parkowego, trawników, obiektów małej architektury parkowej (m.in. rzeźb, fontann, pergoli) i elementów wyposażenia parku (min. oświetlenia, ławek), a także ochroną i pielęgnacją systemu wodnego oraz dróg i nawierzchni parkowych; wszelkie działania związane z zagospodarowaniem obszarów zabytkowej zieleni powinny zmierzać do ochrony jej walorów historycznych i przyrodniczo-krajobrazowych.

§ 7.1. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasad kompozycji urbanistycznej, tworzenie funkcjonalnego i przejrzystego układu budynków, zieleni i ciągów komunikacyjnych;
 - 2) wymagane dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, z założeniem harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 3) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków i zagospodarowania terenu (w tym również ogrodzeń) w zakresie formy i materiałów wykończeniowych elewacji i nawierzchni;
 - 4) zespół budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego powinien charakteryzować się jednolitym charakterem w zakresie formy architektonicznej budynków, ich proporcji, rodzaju dachu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych itp.;
 - 5) wymagana rewaloryzacja wnętrz kwartałów i poszczególnych nieruchomości (podwórek) służąca podniesieniu jakości zagospodarowania i poprawie warunków funkcjonowania poprzez realizację działań związanych z:
 - a) remontowaniem, konserwacją i restauracją wartościowej zabudowy historycznej znajdującej się w złym stanie technicznym i jej adaptacją dla funkcji mieszkaniowo-usługowych,
 - b) rozbiórką jednokondygnacyjnych budynków mieszkalnych, produkcyjnych, składowych oraz obiektów gospodarczych o niskim standardzie architektonicznym i złym stanie technicznym,
 - c) wprowadzeniu uzupełniającej zabudowy usługowo-mieszkaniowej z obowiązkiem dostosowania kubatury i formy architektonicznej do specyfiki terenu i historycznego charakteru istniejącej wartościowej zabudowy,
 - d) zagospodarowaniem wnętrz kwartałów zielenią i urządzeniami małej architektury, z aranżacją nawierzchni itp.
2. Określa się ogólne zasady umieszczania reklam:
- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów reklamowych jako naściennych i wolnostojących wielkoformatowych nośników reklamowych, typu np. billboard, cityboard, citylight, telebim, siatka;
 - 2) w granicach terenów dróg publicznych, publicznych placów miejskich, terenów zieleni dopuszcza się sytuowanie wyłącznie tablic informacyjnych, stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej oraz regulaminów; na zasadach tymczasowych dopuszcza się instalowanie ogłoszeń reklamujących imprezy kulturalno-rozrywkowe i sportowo-rekreacyjne, organizowane przez jednostki samorządowe lub pod ich patronatem;
 - 3) w granicach osiedla willowego Sielanka, ograniczonego ulicami: ks. Ryszarda Markwarta, Stanisława Staszica, Ignacego Jana Paderewskiego oraz Al. Adama Mickiewicza i Ossolińskich ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji reklam komercyjnych (promujących produkty np. usługi, towary, idee; stanowiących informacje np. o ich zaletach i możliwościach nabycia itp.) w tym:
 - reklam wyklejanych w świetle witryn sklepowych i okien,
 - banerów naściennych, ulicznych rozwieszanych między słupami, na ogrodzeniach, witrynach itp. (poza przeznaczonymi specjalnie na te cele miejscami, takimi jak słupy ogłoszeniowe, kioski multi-informacyjne),
 - plakatów, ulotek informacyjnych itp. na słupach, elewacjach, witrynach i oknach, (poza specjalnie do tego przeznaczonymi gablotami informacyjnymi o wysokich walorach estetycznych i stylistycznych),
 - reklamy kierunkowej na słupach oświetlenia ulicznego,
 - b) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie szyldów i tablic, stanowiących nazwę własną firmy lub informację o zakresie prowadzonej działalności, zamocowanych w taki sposób, by stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były umieszczone w formie:
 - szyldu w postaci liter przestrzennych na elewacji lub liter malowanych bezpośrednio na ścianie lub liter wyklejonych w świetle witryny sklepowej,
 - semafora (forma kuta lub malowana, podświetlana w stylistyce historyzującej),
 - tablic informacyjnych na elewacji, wykonanych w szkłe lub metalu;
 - 4) wymagane by estetyka i sposób umieszczenia reklamy na budynku lub w jego sąsiedztwie były dostosowane do charakteru i formy architektonicznej i estetycznej budynku i jego wystroju architektonicznego;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam:
 - a) nie związanych z prowadzoną działalnością usługową lub na terenach, w granicach których nie jest prowadzona żadna działalność usługowa,
 - b) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informację o zakresie prowadzonej działalności;
 - 6) obowiązuje zakaz umieszczania reklam:

- a) na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połączenia dachowe itp.,
 - b) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń);
- 7) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
- a) na budynkach mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem MW-U, MW/U, MZ - 10% powierzchni elewacji,
 - b) na budynkach usługowych zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami U, UO, UN, UO/UN – 20% powierzchni elewacji;
- 8) obowiązuje zakaz montowania anten satelitarnych i urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach budynków; dopuszcza się sytuowanie urządzeń na dachach budynków.

§ 8. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy usługowej o uciążliwym charakterze, która może spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska jak hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu: handlu hurtowego, skupu, składowania surowców wtórnych, obsługi pojazdów (w tym warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji paliw, itp.), obiektów produkcyjnych, składowych i wytwórczych oraz wymagających obsługi transportem o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t;
- 4) na rysunku planu wskazuje się drzewa stanowiące pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną prawną z uwagi na wartość przyrodniczą i krajobrazową:
 - od ul. Gdańskiej - cis pospolity (1szt.)
 - Park im. Jana Kochanowskiego - dąb szypułkowy (2 szt.), jarzab szwedzki (1 szt.),
 - olsza sercolistna (2 szt.), topola czarna (2 szt.), kasztanowiec czerwony (8 szt.),
 - od ul. ks. Hugona Kołłątaja - głóg dwuszyjkowy (1 szt.),
 - Park Ludowy im. Wincentego Witosa - kasztanowiec biały (1 szt.), dąb szypułkowy (2 szt.),
 - od ul. Jagiellońskiej - katalpa (1szt.)
 - od ul. Kopernika - klon srebrzysty (3 szt.),
 - od ul. Władysława Reymonta - lipa srebrzysta (1 szt.),
 - od ul. ks. Ryszarda Markwarta - magnolia pośrednia (1 szt.),
 - od ul. Juliusza Słowackiego - platan klonolistny (1 szt.);
- 5) usuwanie drzew i krzewów w nasadzeniach o charakterze parkowym, historycznych form zieleni miejskiej, starodrzewu oraz innych drzew w wieku dojrzałym, wyróżniających się wysokimi walorami przyrodniczymi i estetycznymi, na usunięcie których zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi wymagane jest stosowne zezwolenie, podlega ograniczeniu i może nastąpić jedynie w przypadku uzasadnionej wycinki o charakterze pielęgnacyjnym lub w związku z realizacją docelowego układu komunikacyjnego, a także w przypadku zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi, konstrukcji istniejących obiektów budowlanych, ruchu kołowego oraz prawidłowej eksploatacji sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się możliwość usunięcia drzew i krzewów o niskich wartościach ekologicznych i estetycznych oraz tzw. samosiejek w ramach wycinki pielęgnacyjnej (trzebieży);
- 7) postuluje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów na niezagospodarowanych powierzchniach biologicznie czynnych, stanowiących nieutwardzone powierzchnie gruntu, a także zieleni w donicach, zieleni dachowej, pnączy itp.;
- 8) wymagane zachowanie i rewitalizacja historycznej zieleni komponowanej wpisanej do ewidencji zabytków: Parku Ludowego im. Wincentego Witosa (25.ZP), parku im. Jana Kochanowskiego (1.ZP), skweru Mariana Turwida (14.ZU), skweru ppor. Leszka Białego (18.ZU), Al. Adama Mickiewicza (70.KD-Z/KD-T) i Al. Ossolińskich (7.KD-L), bez możliwości wprowadzania nowych podziałów geodezyjnych i zabudowy kubaturowej (o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej);
- 9) tereny oznaczone na rysunku planu poniższymi symbolami, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, należy kwalifikować jako:
 - a) MW-U, MW/U, UKR tereny zabudowy śródmiejskiej,
 - b) MZ, UO, UN, UO/UN, UK tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) UZ tereny szpitali w miastach;
- 10) w celu ochrony lokali mieszkalnych przed działaniem hałasu konieczne jest wprowadzenie zabezpieczeń o podwyższonej izolacji akustycznej (w tym. np. elementów architektonicznych ograniczających oddziaływanie hałasu, przegród i okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, itp.) w istniejących i projektowanych budynkach usytuowanych bezpośrednio przy ul. Gdańskiej (64.KD-L/KD-T), Al. Mickiewicza (70.KD-Z/KD-T), Al. Ossolińskich (7.KD-L), 3-go Maja (34.KD-Z), Markwarta (23.KD-L), Krasińskiego (53.KD-L), Staszica (44.KD-Z) i Paderewskiego (2.KD-Z);
- 11) obowiązuje odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych powierzchni ulic, parkingów

i placów gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej.

§ 9. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających scalania i ich podziałów;
- 2) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych uchwały oraz na podstawie przepisów odrębnych; granice działek budowlanych stanowią linie istniejących i dopuszczalnych podziałów na działki budowlane;
- 3) dopuszcza się podziały geodezyjne służące potrzebom dokonania uregulowań własnościowych, poprawie warunków funkcjonowania nieruchomości oraz w celu wyodrębnienia nieruchomości gruntowych na potrzeby dróg i dojazdów;
- 4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów, których efektem będzie wydzielenie działek po obrysie budynków, w tym obiektów typu pawilony handlowe, kioski, garaże, budynki gospodarcze itp.

§ 10. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wymagane zagospodarowanie przestrzeni publicznych w sposób umożliwiający nadanie im indywidualnego charakteru, dostosowanego do klimatu miejsca, w oparciu o istniejące uwarunkowania, wartości i tradycje, a także w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych i poprawie jakości życia mieszkańców;
- 2) wymagane uzyskanie reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu przestrzeni ogólnodostępnych a także otoczenia obiektów użyteczności publicznej poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzenie obiektów małej architektury, zieleni itp. przy zachowaniu wysokiego poziomu kompozycyjno-estetycznego miejsca;
- 3) w zagospodarowaniu terenów postuluje się uwzględnienie zapewnienia ciągłości i powiązania wskazanych na rysunku planu głównych ciągów pieszych, ze szczególną dbałością o ich jakość estetyczną;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo-usługowe, kioski, garaże itp., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 11.1. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji tworzą:
 - a) system dróg publicznych:
 - ulica klasy zbiorczej - oznaczona symbolem KD-Z i KD-Z/KD-T (z linią tramwajową),
 - ulica klasy lokalnej - oznaczona symbolem KD-L i KD-L/KD-T (z linią tramwajową),

- ulica klasy dojazdowej - oznaczona symbolem KD-D;
- ciąg pieszy - oznaczony symbolem KPX,
- ciąg pieszo-rowerowy - oznaczony symbolem KPX-R,

- b) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KD-W,
 - c) ciągi piesze - przebieg orientacyjny w terenie oznaczonym 30.MW/U;
- 2) 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;
 - 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy niezwiązanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji; dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury w tym wiat przystankowych;
 - 4) szczegółowe rozwiązania geometrii ulic i skrzyżowań (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy postojowe) należy opracować w projektach budowlanych inwestycji;
 - 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów; ich przebudowa, a także lokalizacja nowych zjazdów może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dopuszcza się zachowanie w pasach dróg publicznych schodów, wyspów; dopuszcza się ich wydzielenie za zgodą zarządcy drogi;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenów komunikacji, z wymogiem udostępnienia jej służbom eksploatacyjnym i konserwatorskim na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 8) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic;
 - 9) dla działek, które nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy ustalić prawo przejścia i przejazdu na zasadzie służebności drogowej sąsiadujących działek lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dopuszcza się zachowanie istniejącej i wprowadzenie nowej zieleni wysokiej, w formie zieleni przyulicznej nie kolidującej z sieciami infrastruktury technicznej i rozwiązaniami technicznymi drogi.

2. Ustala się ogólne zasady dotyczące obsługi parkingowej:

- 1) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu; obowiązuje zakaz uwzględniania w bilansie miejsc postojowych zlokalizowanych w pasach dróg publicznych;
- 2) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości:
 - a) w strefie A1 (tzw. centrum miasta) ograniczonej ul. Gdańską, Al. Adama Mickiewicza,

ul. 20 Stycznia 1920 r., południową granicą Parku im. Jana Kochanowskiego, ul. Stanisława Staszica i ul. Zygmunta Krasińskiego:

- max 10 miejsc (zalecane 6) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
 - max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - max 10 miejsc (zalecane 3) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - max 7 miejsc (zalecane 4) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych w teatrach, obiektach widowiskowych,
 - max 6 miejsc (zalecane 5) postojowych przypadających na 100 łóżek (internaty),
 - max 8 miejsc (zalecane 5) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej przychodni,
 - dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości max 0,6 miejsca postojowego dla każdego mieszkania;
- b) w strefie A2 (tzw. śródmieście funkcjonalne) ograniczonej ulicami: Al. Adama Mickiewicza, Al. Ossolińskich, ul. Piotrowskiego, ul. Jagiellońską, 3-go Maja, Stanisława Staszica, południową granicą Parku im. Jana Kochanowskiego, 20 Stycznia 1920 r.:
- max 15 miejsc (zalecane 12) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów,
 - max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp.,
 - max 11 miejsc (zalecane 7) postojowych przypadających na 100 miejsc użytkowych w obiektach widowiskowych,
 - max 16 miejsc (zalecane 5) postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych,
 - max 20 miejsc (zalecane 12) postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych,
 - max 11 miejsc (zalecane 8) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej przychodni,
 - dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości max 0,7 miejsca postojowego dla każdego mieszkania; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 12. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące zasad użytkowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) w pasach komunikacji publicznej dopuszcza się utrzymanie, remonty, rozbudowę i przebudowę

istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w pasach drogowych, dopuszcza się utrzymanie, remonty, przebudowę oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą techniczną drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się utrzymanie, remonty 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 przepisami odrębnymi;
- 4) nowe (rozbudowywane) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, należy lokalizować w granicach terenów przeznaczonych w planie pod drogi lub pod infrastrukturę techniczną, a w sytuacjach szczególnych, o ile z treści ustaleń szczegółowych planu nie wynika inaczej, dopuszcza się ich usytuowanie w granicach innych terenów publicznych lub terenów o charakterze ogólnodostępnym lub innych, z zapewnieniem dostępu służbom eksploatującym do tych sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach dróg wewnętrznych jest możliwa pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno – prawnych przez właściciela lub właścicieli 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;
- 6) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej I strefy ciśnienia, z magistral wodociągowych dn 300 - 400 – 450 mm, poprzez istniejące i projektowane sieci rozdzielcze zlokalizowane w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) miejską sieć wodociągową projektować w ciągach komunikacyjnych publicznych, w terenach publicznych lub w terenach ogólnodostępnych, z zachowaniem układów pierścieniowych,
 - c) w przypadku realizacji odcinków miejskiej sieci wodociągowej w drogach wewnętrznych, wymagane są szczegółowe uzgodnienia z gestorem sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej zlewni kolektora „B”, z odprowadzeniem na przepompownię ścieków PK-1, a następnie na oczyszczalnię ścieków

- „Fordon”; podłączenie do sieci wykonać z zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) kanalizację sanitarną projektować w systemie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych publicznych, w terenach publicznych lub w terenach ogólnodostępnych,
- c) w przypadku realizacji kanałów ściekowych w drogach wewnętrznych, wymagane są szczegółowe uzgodnienia z gestorem sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) Zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych istniejącymi i projektowanymi kanałami deszczowymi do zlewni kolektorów K.5, K.6 i K.7 z odpływem do rzeki Brdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) w zlewniach kolektorów K.5, K.6 i K.7 wymagane jest zachowanie wartości współczynników spływu określonych w opracowaniu branżowym „Studium programowo – przestrzennym kanalizacji deszczowej m. Bydgoszczy” oraz każdorazowo określonych przez gestora sieci,
- c) urządzenia do retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowane dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki Inwestora,
- d) ścieki deszczowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych należy oczyszczać na terenie działki inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- e) dla kolektorów piętrowych należy bezwzględnie przestrzegać zasady rozdziału kanałów deszczowych od ściekowych poprzez założenie pokryw międzykanałowych,
- f) kanalizację deszczową projektować w systemie rozdzielczym, w ciągach komunikacyjnych publicznych, w terenach publicznych lub w terenach ogólnodostępnych,
- g) w przypadku realizacji kanałów deszczowych w drogach wewnętrznych, wymagane są szczegółowe uzgodnienia z gestorem sieci z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 9) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia w powiązaniu z istniejącymi i projektowanymi sieciami gazowniczymi, zlokalizowanymi w ulicach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) podłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia możliwe jest po jej realizacji w ulicach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dopuszcza się wykorzystanie gazu dla celów grzewczych,
- d) projektowaną sieć gazową należy lokalizować w ciągach komunikacyjnych publicznych, terenach publicznych lub ogólnodostępnych, a realizacja sieci w drogach wewnętrznych wymaga szczegółowych uzgodnień z gestorem sieci, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej rozbudowie o niezbędne odcinki sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą za pomocą urządzeń zasilanych gazem, energią elektryczną, źródłami energii odnawialnej oraz paliwami innymi, z zachowaniem wysokiej sprawności w procesie spalania określonej dla poszczególnych urządzeń grzewczych,
- c) w istniejących budynkach wskazana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze, o wysokiej sprawności energetycznej; jednocześnie wskazane jest przeprowadzenie termoizolacji budynków;
- 11) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie obiektów istniejących, przebudowywanych i rozbudowywanych z istniejących sieci elektroenergetycznych,
- b) sieci niskiego napięcia i stacje transformatorowe wykorzystywane dla zasilania przebudowywanych, rozbudowywanych i projektowanych budynków należy dostosować do zwiększonego obciążenia,
- c) zasilanie nowych obiektów kubaturowych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych (w tym stacji stanowiących własność odbiorcy) wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- d) dla terenów, dla których nie określono szczegółowego sposobu zasilania pozostawia się dotychczasowy sposób zasilania w energię elektryczną,
- e) ustala się utrzymanie stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego zlokalizowanych na terenie opracowania z możliwością ich przebudowy na stacje nowego typu i rozbudowy o dodatkową jednostkę transformatorową (stacje dwutransformatorowe),
- f) na terenie opracowania wyznacza się lokalizację jednej projektowanej stacji dwukomorowej, własności przedsiębiorstwa energetycznego, na terenie oznaczonym symbolem 43.IE,
- g) ustala się utrzymanie przebiegów kablowych linii średniego napięcia(SN) 15 kV; dopuszcza się niezbędną wymianę przewodów, przebudowę wynikającą z przebudowy układu komunikacyjnego, względnie kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) z projektowanej i istniejących stacji transformatorowych własności przedsiębiorstwa energetycznego należy wyprowadzić wyłącznie linie kablowe niskiego napięcia, układane pod powierzchnią ziemi w drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem

- wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- i) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy powiązać z istniejącą na terenie siecią SN i nn,
 - j) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy, przekraczającego możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej, dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowych stacji transformatorowych (w tym abonenckich), zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się przeizolowanie istniejącej stacji „Filharmonia” na napięcie 15 kV i zasilenie jej poprzez wykonanie wplotu w istniejącą linię kablową relacji stacja „Markwarta” – stacja „Słowackiego” lub zasilenie jej abonenckim kablem wyprowadzonym z projektowanej na terenie 43.IE stacji „Kopernika”, po jej realizacji; dopuszcza się również demontaż przedmiotowych urządzeń na warunkach gestora sieci i zasilenie terenu 59.UK z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia, wyprowadzonej z projektowanej stacji na terenie 43.IE;
- 12) Zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
- a) podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zabrania się budowy nowych oraz rozbudowy i wymiany istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych, z wyłączeniem remontów istniejących napowietrznych przyłączy abonenckich,
 - c) istniejące napowietrzne linie telefoniczne docelowo przewidzieć do skablowania,
 - d) ustala się adaptację istniejących urządzeń telekomunikacyjnych z możliwością ich remontów i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się umieszczanie urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym min. kompaktowych stacji bazowych w powiązaniu z bryłą budynku, poprzez np. ich wbudowanie, dobudowanie, umieszczenie na dachu budynku, przy zachowaniu parametrów wysokościowych zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - f) podłączenie do innych sieci i urządzeń teletechnicznych lub odbiór sygnału poprzez istniejącą lub projektowaną sieć teletechniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) ustala się, że odpady komunalne, po wcześniejszej segregacji, należy przekazywać podmiotom posiadającym uprawnienia zezwalające na odbiór odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości,
 - b) gospodarowanie pozostałymi rodzajami odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- § 13. Określa się ogólne ustalenia planu dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych, w tym blaszanych garaży, kiosków, pawilonów usługowo-handlowych itp. o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 3) obowiązuje zakaz dokonywania wymiany, rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczonych w planie miejscowym do rozbiórki, do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przeprowadzenie remontów i przebudów budynków;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, rozrywkowych, sportowo-rekreacyjnych (np. koncertów, wystaw, kiermaszy itp.); wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
 - 5) dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych; wymagana lokalizacja obiektów o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów.
- § 14. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
- a) dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, Gminy Bydgoszcz oraz dla nieruchomości nabywanych przez Gminę Bydgoszcz i położonych w granicach dróg publicznych, terenów zieleni parkowej, terenów zieleni publicznej urządzonej - 0%,
 - b) dla pozostałych terenów - 30%.

Rozdział 4 **Szczegółowe ustalenia planu**

- § 15.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 1.ZP (Park im. Jana Kochanowskiego), 25.ZP (Park Ludowy im. Wincentego Witosa) - teren zieleni publicznej parkowej.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
- 1) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem parków powinny zmierzać do ochrony ich walorów historycznych oraz przyrodniczo-krajobrazowych i odbywać się w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków w oparciu o kompleksowy projekt rewaloryzacji, określający wytyczne do działań konserwatorskich na terenie parków, w tym działań związanych z ochroną i pielęgnacją drzewostanu i zakrzewień, nasadzeń kwiatowych,

- runa parkowego, trawników, obiektów małej architektury parkowej (m.in. rzeźb, fontanny, pergoli) i elementów wyposażenia parku (min. oświetlenia, ławek), a także ochroną i pielęgnacją systemu wodnego oraz dróg i nawierzchni parkowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania lub niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku jak: elementów wyposażenia parku (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, urządzeń rekreacyjnych i zabawowych (np. stolików do gry, huśtawek, drabinek itp.), a także wprowadzanie uzupełniających nasadzeń zieleni;
 - 3) do czasu opracowania projektu rewaloryzacji parku, wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą parku, dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów architektury ogrodowej (np. pergoli, trejaży, posągów, wodotrysków itp.),
 - b) sytuowanie nowych nawierzchni i placów wypoczynkowych i sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych np. koncertów, wystaw itp., w tym także sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych;
 - 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo-usługowe, kioski, garaże itp.;
 - 5) wymagana realizacja wszystkich elementów zagospodarowania parku, w tym urządzeń i elementów stanowiących jego wyposażenie o najwyższym standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejących dojazdów do budynków;
 - 7) w granicach terenu oznaczonego symbolem 25.ZP dopuszcza się zachowanie istniejącego dojazdu do zapleczy budynków zlokalizowanych przy ul. Piotrowskiego 11-21 i ul. Markwarta 20, usytuowanego wzdłuż wschodniej granicy parku, do czasu realizacji wewnętrznej drogi na zapleczach ww. nieruchomości;
 - 8) w granicach terenu oznaczonego symbolem 25.ZP, pod warunkiem podniesienia walorów architektonicznych i estetycznych, dopuszcza się:
 - a) zachowanie części budynków usytuowanych na działkach nr ewid. 18/2 i 9/5 obręb 146, położonych przy wschodniej granicy parku, na zapleczu zabudowy zlokalizowanej przy ul. Piotrowskiego 9 z możliwością ich remontów, przebudowy i nadbudowy lub wymiany; dopuszcza się podział działki nr ewid. 18/2 obręb 146 oraz wykorzystanie wydzielonej części działki na potrzeby rozbudowy budynku zlokalizowanego na dz. nr ewid 9/5 obręb 146,
 - b) zachowanie, remonty, przebudowy lub wymiany budynków, usytuowanych na działkach nr ewid. 18/3 i 19/5 obręb 146, bez możliwości ich rozbudowy;
 - 9) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu szaletu miejskiego, bez możliwości rozbudowy; dopuszcza się remonty i przebudowy obiektu;
 - 10) w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZP dopuszcza się funkcjonowanie jednego kiosku ze sprzedażą biletów i prasy, jako obiektu uzupełniającego funkcjonowanie przystanków autobusowych usytuowanych w przyległych ciągach komunikacji publicznej;
 - 11) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 12) obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek i ich sprzedaży;
 - 13) obowiązuje zakaz grodzenia terenu;
 - 14) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie zagrażający zieleni parkowej;
 - 15) wyznacza się na rysunku planu miejsca lokalizacji ciągów rowerowych;
 - 16) na rysunku wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki.
3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa terenów zieleni parkowej z przyległych dróg publicznych.
- § 16.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.UO/UN - teren zabudowy usług z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego.
2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 3) obowiązuje zachowanie budynku wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu z dopuszczeniem remontów konserwatorskich oraz ewentualnej dobudowy związanej z adaptacją i modernizacją techniczną budynku, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno-budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
 - 4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany pozostałych budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 6) obowiązuje utrzymanie przedogródków od ul. Ignacego Jana Paderewskiego;
- 7) na rysunku wskazuje się obiekty docelowo przeznaczone do rozbiórki.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy od 15 do 22 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy od 8 do 12 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do zabudowy o wartości historycznej;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 40%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%;
- 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
- 2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym 43.IE;
- 3) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

§ 17.1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolami 10.UO, 56.UO - teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego jako funkcji uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 10.UO obowiązuje zachowanie budynku wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego na rysunku planu, z dopuszczeniem remontów konserwatorskich oraz ewentualne dobudowy związanej z adaptacją i modernizacją techniczną budynku, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki

architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno-budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;

- 5) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany budynków (z wyjątkiem obiektu wpisanego do rejestru zabytków), z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, technicznych i garaży jako obiektów wolnostojących i przybudówek, obowiązuje lokalizacja pomieszczeń gospodarczych, technicznych i garażowych w budynkach usługowych.

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 10.UO - zabudowa usytuowana przy ul. Stanisława Staszica i Władysława Reymonta - w wysokości od 15 do 22 m; zabudowa usytuowana od ul. Lucjana Szenwalda i Mikołaja Kopernika - w wysokości od 11 do 15 m,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 56.UO - wysokość zabudowy od 11 do 15 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m;
 - 2) dla istniejącej wyższej lub niższej zabudowy niż określona w § 17 ust. 5 pkt. 1 dopuszcza się ewentualne nadbudowy związane z modernizacją techniczną obiektu np. szyb windy;
 - 3) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 56.UO nie może przekraczać 50%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10.UO nie może przekraczać 35%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 56.UO nie może być mniejszy niż 15%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 10.UO nie może być mniejszy niż 20%;
 - 6) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej:
- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
 - 2) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2;
 - 3) dopuszcza się przebudowę sieci ciepłowniczej w uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U, 21.MW-U, 36.MW-U, 46.MW-U, 50.MW-U, 54.MW-U, 63.MW-U, 66.MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustalone funkcje terenu są równoważne, co oznacza, że mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie.

3. Przy głównym ciągu komunikacyjnym pełniącym funkcje handlowo-usługowe, tj. przy ul. Gdańskiej (64.KD-L/KD-T) w granicach terenów oznaczonych symbolami 54.MW-U, 63.MW-U, 66.MW-U, w parterach budynków należy lokalizować funkcje usługowe.

4. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) obowiązuje zachowanie i ochrona zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, wskazanej na rysunku planu, z dopuszczeniem remontów konserwatorskich oraz ewentualnie dobudów związanych z adaptacją i modernizacją techniczną budynków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno - budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 5) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany budynków (z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków) z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 6) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, technicznych i garaży jako obiektów wolnostojących i przybudówek; obowiązuje lokalizacja pomieszczeń gospodarczych, technicznych i garażowych w budynkach mieszkaniowych i usługowych;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, min. obiektów garażowych, kiosków, pawilonów usługowo handlowych, wiat itp.;
- 8) na rysunku wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki;

5. Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące dla

terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U, 21.MW-U:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z założeniami pierwotnego, historycznego projektu zagospodarowania,
- 2) obowiązuje lokalizacja jednego budynku usługowego, mieszkaniowego lub usługowo-mieszkaniowego w granicach działki budowlanej, bez możliwości sytuowania kolejnych budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację garażowych na zapleczach willi jako obiektów murowanych o wysokich walorach estetycznych, nawiązujących formą architektoniczną do stylistyki budynków usługowych, mieszkaniowych i usługowo-mieszkaniowych;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów gospodarczych i technicznych w formie wolnostojącej lub jako przybudówek; funkcje gospodarcze i techniczne należy sytuować w budynkach mieszkalnych i usługowych;
- 5) obowiązuje zagospodarowanie zapleczy nieruchomości w formie zieleni urządzonej;
- 6) wymagane utrzymanie istniejących przedogródków oddzielających budynki od ciągów komunikacyjnych;
- 7) wymagane zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtującej sylwetkę zespołu oraz proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych;
- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych.

6. Ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące dla terenów oznaczonych symbolami 36.MW-U, 46.MW-U, 50.MW-U, 54.MW-U, 63.MW-U, 66.MW-U:

- 1) wejścia do budynków pierzejowych należy realizować bezpośrednio w poziomie ulicy; pochylnie i schody należy umieszczać wewnątrz budynku;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 36.MW-U dopuszcza się dotychczasowe funkcjonowanie budynku zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 24, na działkach nr ewid. 78 i 79/1 obręb 147, w którego podcieniach usytuowane jest przejście (chodnik) umożliwiające ruch pieszego wzdłuż ulicy 3-go Maja; do czasu realizacji docelowych ustaleń planu dopuszcza się remontowanie i przebudowy budynku, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy poza obszarem wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami 46.MW-U, 50.MW-U, 66.MW-U obowiązuje zachowanie istniejących przedogródków;
- 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 50.MW-U dopuszcza się podział działek nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166, położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7, w celu wykorzystania wydzielonych części działek na potrzeby rozbudowy infrastruktury logistyczno - artystycznej Filharmonii Pomorskiej;
- 5) działki nr 46/2 i 45 obr. 166, znajdujące się na terenie oznaczonym symbolem 54.MW-U, należą do obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenów oznaczonych symbolami 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U - od 8 do 12 m; dopuszcza się lokalizację zabudowy we wnętrzach kwartałów o minimalnej wysokości 4 m;
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 4.MW-U - dla zabudowy usytuowanej przy ul. Ignacego Jana Paderewskiego, Alei Mickiewicza i Placu Weyssenhoffa na działkach o nr ewid 1, 2, 3/1 i 4 obręb 167 - od 15 do 18 m; dla pozostałej zabudowy - od 8 do 12 m; we wnętrzach kwartałów dopuszcza się wysokość zabudowy - od 4 do 12 m,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 21.MW-U - dla zabudowy pierzejowej usytuowanej przy Al. Ossolińskich 3, 3a i ul. Ks. Ryszarda Markwarta 13, 13a - od 15 do 18 m; dla pozostałej zabudowy - od 8 do 12 m; we wnętrzach kwartałów dopuszcza się zabudowę od 4 do 12 m,
 - d) w granicach terenu oznaczonego symbolem 36.MW-U - dla zabudowy usytuowanej przy ul. 3 Maja 26 i ul. Ks. Ryszarda Markwarta 2, 2a - od 14 do 20 m; dla pozostałej zabudowy - od 11 do 18 m;; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m,
 - e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 46.MW-U - od 15 do 18 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m,
 - f) w granicach terenu oznaczonego symbolem 50.MW-U - dla zabudowy usytuowanej przy granicy z terenem oznaczonym symbolem 59.UK (Filharmonia Pomorska) - od 8 do 12 m; dla pozostałej zabudowy - od 15 do 18 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m
 - g) w granicach terenu oznaczonego symbolem 54.MW-U - dla zabudowy usytuowanej w pierzei ul. Gdańskiej - od 18 do 22 m; dla zabudowy usytuowanej w pierzei ul. Zygmunta Krasińskiego, ul. Karola Libelta - od 15 do 18 m; dla zabudowy usytuowanej przy ul. Gdańskiej i ul. Juliusza Słowackiego na działkach nr ewid. 45 i 46/2 obr. 166 (obszar wpisany do rejestru zabytków) - od 11 do 15 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m,
 - h) w granicach terenu oznaczonego symbolem 63.MW-U - dla zabudowy usytuowanej w pierzei ul. Gdańskiej - od 18 do 22 m; dla zabudowy usytuowanej w pierzei ul. Juliusza Słowackiego - od 15 do 18 m, dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m,
 - i) w granicach terenu oznaczonego symbolem 66.MW-U - dla zabudowy usytuowanej w pierzei ul. Gdańskiej i Alei Adama Mickiewicza - od 18 do 22 m; dla zabudowy usytuowanej w pierzei ul. 20 Stycznia 1920 r. - od 15 do 18 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8m,
 - j) dopuszcza się by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy, a w szczególności dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki były realizowane w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
 - 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U, 21.MW-U nie może przekraczać 40%,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 36.MW-U, 46.MW-U, 50.MW-U, 54.MW-U, 63.MW-U, 66.MW-U nie może przekraczać 80%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U, 21.MW-U nie może być mniejszy niż 40%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami 36.MW-U, 46.MW-U, 50.MW-U, 54.MW-U, 63.MW-U, 66.MW-U nie może być mniejszy niż 15%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie;
 - 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się szczegółowe zasady dotyczące obsługi parkingowej:
- 1) dla funkcji mieszkaniowej w granicach terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U, 21.MW-U dopuszcza się zapewnienie miejsc parkingowych w ilości max 1 miejsca postojowego dla każdego mieszkania;
 - 2) dla funkcji usługowych w granicach terenów ww. wymagane jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.
9. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - 2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 55.IE, od ul. Karola Libelta przez działki o nr ewid. 29/2 i 36/1 obręb 166.

10. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 36.MW-U:
 - a) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia, po jej rozbudowie,
 - b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowych „Filharmonik” (39.IE) lub stacji „Pogotowie Ratunkowe” (42.IE);
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 50.MW-U:
 - a) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów z istniejących sieci niskiego napięcia,
 - b) zasilanie projektowanej zabudowy usługowej z projektowanej linii kablowej nn, wyprowadzonej ze stacji „Kopernika” (43.IE), po jej realizacji;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 54.MW-U:
 - a) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia, po jej rozbudowie,
 - b) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowej niskiego napięcia wyprowadzonej ze stacji transformatorowej „Kraśnińskiego” (55.IE).

§ 19.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 30.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową.

2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem części terenu położonego w rejonie przy ul. 3-go Maja 20-20a, obejmującego działki o nr ewid. 8/6, 8/11, 83, 90/9 obręb 147;
- 2) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 5) dopuszcza się utrzymanie, a także remonty, przebudowy istniejących budynków usługowych, przeznaczonych zgodnie z rysunkiem planu do zachowania; dopuszcza się ich nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem spełnienia wymogów dotyczących parametrów i wskaźników

kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

- 6) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących kompleksów obiektów garażowych, przeznaczonych zgodnie z rysunkiem planu do zachowania;
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - a) nowych budynków gospodarczych, technicznych i garaży jako obiektów wolnostojących i przybudówek; obowiązuje lokalizacja pomieszczeń gospodarczych, technicznych i garażowych w budynkach mieszkaniowych i usługowych,
 - b) obiektów tymczasowych, m.in. obiektów garażowych, kiosków, pawilonów usługowo-handlowych, wiat itp.;
- 8) wyznacza się na rysunku planu miejsca lokalizacji ogólnodostępnych ciągów pieszych, umożliwiających powiązanie terenów zabudowy z Parkiem Ludowym im. Wincentego Witosa.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy - od 11 do 18 m, z wyłączeniem terenu obejmującego działki nr ewid. 90/3, 90/4, 90/7 i 90/8 obręb 147 położone przy ul. 3 Maja 16 i ul. Moczyńskiego 1, 3, 5, gdzie dopuszcza się utrzymanie zabudowy w wysokości - od 11 do 35 m;
- 2) dopuszcza się by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy, a w szczególności dobudowywane części budynków jak klatki wejściowe, przeszklone werandy, ogrody zimowe, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie;
- 6) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

4. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie istniejących, rozbudowywanych i przebudowywanych obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia, po jej rozbudowie;
- 2) zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze

stacji transformatorowych „Filharmonik” (39.IE) lub stacji „Pogotowie Ratunkowe” (42.IE).

§ 20.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 9.ZU (Skwer Mikołaja Kopernika), 14.ZU (Skwer Mariana Turwida), 18.ZU (Skwer ppor. Leszka Białego), 27.ZU, 57.ZU (Skwer Krzysztofa Komedy) - teren zieleni publicznej urzędzonej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) wszelkie działania związane z zagospodarowaniem i rewaloryzacją istniejących skwerów i zieleńców powinny zmierzać do ochrony ich walorów historycznych oraz przyrodniczo-krajobrazowych i odbywać się w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy i lokalizacji obiektów tymczasowych funkcjonujących na zasadzie czasowo określanych umów dzierżawnych typu małe pawilony handlowo - usługowe, kioski, garaże itp.;
- 3) wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków i zarządcą terenu zieleni dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów architektury ogrodowej (np. pergoli, trejaży, posągów, wodotrysków itp.),
 - b) sytuowanie nowych nawierzchni i placów wypoczynkowych i sportowo-rekreacyjnych,
 - c) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych np. koncertów, wystaw itp., w tym także sezonowych ogródków gastronomicznych, sytuowanych w sąsiedztwie istniejących lokali gastronomicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń stanowiących uzupełnienie istniejącego zagospodarowania lub niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania parku jak: elementów wyposażenia parku (np. ławek, śmietników itp.), urządzeń oświetleniowych, urządzeń rekreacyjnych i zabawowych (np. stolików do gry, huśtawek, drabinek itp.), a także wprowadzanie uzupełniających nasadzeń zieleni;
- 5) wymagana lokalizacja urządzeń i wszystkich elementów zagospodarowania skwerów i zieleńców o wysokim standardzie estetycznym, wykonanych z wysokiej jakości materiałów;
- 6) wymagana rewaloryzacja istniejącego skweru ppor. Leszka Białego położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 18.ZU w oparciu o kompleksowy projekt rewaloryzacji, w celu nadania mu nowych wartości przyrodniczych, poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni i wzbogacenie programu rekreacyjno-użytkowego; w zagospodarowaniu wymagane uwzględnienie lokalizacji pomnika ppor. Leszka Białego;
- 7) wymagana rewaloryzacja istniejącego skweru im. Krzysztofa Komedy położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 57.ZU w oparciu o kompleksowy projekt rewaloryzacji, w celu podniesienia wartości estetycznych terenu

i wyeksponowania bryły budynku Filharmonii Pomorskiej;

- 8) na terenach oznaczonych symbolami 57.ZU i 18.ZU, wskazuje się obiekty tymczasowe przeznaczone do rozbiórki;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie elementów informacji turystycznej lub regulaminów;
- 10) obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów działek;
- 11) obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych.

§ 21.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 28.UK (Pałac Młodzieży), 59.UK (Filharmonia Pomorska im. Ignacego Paderewskiego), 69.UK (Teatr Polski im. Hieronima Konieczki) - teren zabudowy usługowej z zakresu kultury.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych jako przeznaczenia uzupełniającego.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7;
- 4) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 5) obowiązuje zachowanie i ochrona zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem remontów konserwatorskich oraz ewentualnie dobudów związanych z adaptacją i modernizacją techniczną budynków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno - budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 6) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany budynków (z wyjątkiem obiektu wpisanego do rejestru zabytków) z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 7) wymagane zagospodarowanie przestrzeni ogólnodostępnych, stanowiących otoczenie obiektów kultury, w sposób podkreślający rangę miejsca i nadający im atrakcyjny i reprezentacyjny wizerunek poprzez aranżację nawierzchni,

wprowadzenie obiektów małej architektury, zieleni itp.

- 8) obowiązuje zakaz lokalizacji garaży jako obiektów wolnostojących i dobudówek;
 - 9) dopuszcza się włączenie w granice terenu oznaczonego symbolem 59.UK wydzielonych części działek nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166, położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7 w granicach terenu oznaczonego symbolem 50.MW-U na potrzeby rozbudowy infrastruktury logistyczno - artystycznej Filharmonii Pomorskiej;
 - 10) na terenie oznaczonym symbolem 59.UK obowiązuje zakaz lokalizacji dojazdów i dojazdów do budynków znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami 50.MW-U i 49.UZ, z wyjątkiem dojazdu i dojazdu do wydzielonych części działek nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 (50.MW-U) po przeznaczeniu ich na cele rozbudowy infrastruktury logistyczno - artystycznej Filharmonii Pomorskiej.
4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 28.UK - od 11 do 15 m,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK - od 15 do 22 m, z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7, na których ustala się wysokość zabudowy - od 8 do 12 m,
 - c) w granicach terenu oznaczonego symbolem 69.UK wysokość zabudowy od 15 do 22 m,
 - d) dopuszcza się by dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
 - 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami 28.UK i 69.UK, dopuszcza się realizację dachu o dowolnej geometrii
 - 3) w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 28.UK nie może przekroczyć 70%,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 59.UK nie może przekroczyć 35%, z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7, na których dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy 100%,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 69.UK nie może przekroczyć 50%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%, z wyjątkiem wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek o nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166 położonych przy

ul. Kołłątaja 5 i 7, dla których wskaźnik ten może wynosić 0%;

- 6) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
 - 2) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.
6. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK:
- 1) zasilanie ze stacja transformatorowa wkomponowana w bryłę budynku; dopuszcza się jej zachowanie i przeizolowanie na napięcie 15 kV na warunkach gestora sieci;
 - 2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej od ul. Stanisława Staszica oznaczonej symbolem 44.KD-Z lub od ul. Andrzeja Szwalbego oznaczonej symbolem 51.KD-D.

§ 22.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 31.KSg/U - teren parkingu kubaturowego z uzupełniającą funkcją usługową.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy lub wymiany istniejącego budynku z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość zabudowy od 11 do 25 m;
 - 2) dopuszcza się by dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
 - 3) dopuszcza się realizację dachów o dowolnej geometrii;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych.

§ 23.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 24.U, 33.U - teren zabudowy usługowej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem

- obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
 - 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
 - 4) w granicach terenu oznaczonego symbolem 24.U, dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy lub wymiany budynków usytuowanych na działkach nr ewid. 18/3 i 19/5 obręb 146, bez możliwości ich rozbudowy, pod warunkiem podniesienia walorów architektonicznych i estetycznych;
 - 5) na rysunku wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 24.U dla zabudowy usytuowanej od strony ul. Piotrowskiego i ul. Jagiellońskiej - od 15 do 23 m; dla zabudowy usytuowanej od strony Parku Ludowego im. Wincentego Witosa na działkach o nr ewid. 15/1, 16/1, 17 i 18/3 obręb 146 - od 8 do 15 m,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 33.U - od 15 m do 35 m,
 - c) dopuszcza się by dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, przeszklone werandy, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;
 - 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie;
 - 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych, z dopuszczeniem służebności przejścia i przejazdu;
 - 2) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.
 5. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dla terenu oznaczonego symbolem 24.U:

- 1) zasilanie projektowanych obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia, po jej rozbudowie;
- 2) w przypadku zapotrzebowania mocy przekraczającej możliwości istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, zasilanie z projektowanych linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych ze stacji transformatorowej „Markwarta” (22.IE),
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji na terenie abonenckiej (stanowiącej własność odbiorcy) stacji transformatorowej; zasilanie stacji z projektowanego złącza kablowego SN, zlokalizowanego na terenie inwestora.

§ 24.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 41.UZ, 49.UZ - teren usług zdrowia i opieki społecznej.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
- 5) w granicach terenu oznaczonego symbolem 41.UZ obowiązuje lokalizacja garaży murowanych i budynków technicznych w formie zgrupowanej lub wkomponowanych w bryłę budynku;
- 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 49.UZ obowiązuje lokalizacja garaży i budynków technicznych wkomponowanych w bryłę budynku;
- 7) na rysunku wskazuje się obiekty przeznaczone do rozbiórki.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu oznaczonego symbolem 41.UZ - od 14 do 20 m,
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem 49.UZ - dla zabudowy pierzejowej usytuowanej przy ul. Kołłątaja i ul. Staszica - od 15 do 18 m; dla zabudowy usytuowanej od strony Filharmonii Pomorskiej - od 8 do 12 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m;
 - d) dopuszcza się by budynki sytuowane we wnętrzach kwartałów zabudowy, a w szczególności dobudowywane części budynków jak np. klatki wejściowe, przeszklone

werandy, łączniki były realizowane w niższej wysokości niż określone w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy;

- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%;
 - 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
 - 2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 42.IE przez działkę o nr ewid. 1/4 i 1/5 obręb 147;
 - 3) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

§ 25.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 45.MZ – teren zabudowy zamieszkania zbiorowego.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w tym z zakresu oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego jako przeznaczenia uzupełniającego.

3. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
 - 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, min. obiektów garażowych, kiosków, pawilonów usługowo handlowych, wiat itp.;
4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy od 15 do 18 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 60%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
- 2) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

§ 26.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 62.UN - teren zabudowy usługowej z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego.

2. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w tym funkcji usługowych z zakresu oświaty jako przeznaczenia uzupełniającego.

3. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) obowiązuje zachowanie i ochrona zabudowy wpisanej do rejestru zabytków, wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem remontów konserwatorskich oraz ewentualnie dobudów związanych z adaptacją i modernizacją techniczną budynków, przy zachowaniu historycznej formy i stylistyki architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjno - budowlana wymaga uzgodnienia i pozwolenia właściwego konserwatora zabytków;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży jako obiektów wolnostojących i przybudówek;

4. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy od 15 do 18 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8 m;
 - 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 45%;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
 - 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych;
 - 2) obowiązuje wymóg zapewnienia dojazdu do stacji transformatorowej wbudowanej w bryłę budynku;
 - 3) wymagane zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 2.

§ 27.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 65.UKR – teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego (klasztor Sióstr Klarysek od Wiecznej Adoracji).

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowych budynków i rozbudowa istniejących z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicach działek budowlanych;
- 3) w granicach działki budowlanej wymagane jest utrzymanie jednolitego charakteru obiektów w zakresie proporcji, detalu architektonicznego, kształtu dachu i materiałów wykończeniowych elewacji, w nawiązaniu do wartościowej zabudowy historycznej, w oparciu o zasadę integracji elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) dopuszcza się remonty, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany istniejących budynków z uwzględnieniem zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w niniejszej uchwale;

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy usytuowanej od strony ul. Gdańskiej - od 18 do 22 m; od strony ul. 20 Stycznia 1920 r. - od 15 do 18 m; dopuszcza się lokalizację we wnętrzu kwartału zabudowy o minimalnej wysokości 8m;
- 2) wymagane dostosowanie geometrii dachu lub nawiązanie jego formą do otaczającej zabudowy o wartości historycznej; preferowane wykorzystanie

tradycyjnych, historycznych materiałów pokrycia dachowego;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 15%;
- 5) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu i w § 9 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej - obowiązuje obsługa z przyległych dróg publicznych.

§ 28.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 26.KD-Z/KD-T (ul. Jagiellońska) – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica dwujezdniowa z linią tramwajową, obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową i zatokami postojowymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 33,0 m do 58,0 m;
- 3) zalecany typ skrzyżowań - z drogą dojazdową oznaczoną symbolem 32.KD-D – skrzyżowanie na prawe skręty;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;;
- 6) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, tj. w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg drogi.

§ 29.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 2.KD-Z (ul. Ignacego Jana Paderewskiego), 34.KD-Z (ul. 3 Maja), 44.KD-Z (ul. Stanisława Staszica) – teren drogi publicznej – ulice klasy zbiorczej.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu 2.KD-Z min. 14,0 m,
 - b) dla terenu 34.KD-Z od 15,5 m do 42,0 m,
 - c) dla terenu 44.KD-Z od 14,5 m do 42,5 m;
- 3) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej – skrzyżowania zwykłe;
 - b) skrzyżowanie terenu oznaczonego symbolem 2.KD-Z z ulicą klasy zbiorczej z linią

- tramwajową – 70.KD-Z/KD-T – skrzyżowanie skanalizowane;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w granicach terenu oznaczonego symbolem 34.KD-Z, do czasu realizacji docelowych ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe funkcjonowanie budynku zlokalizowanego przy ul. 3 Maja 24, na działkach nr ewid. 78 i 79/1 obręb 147, w którego podcieniach usytuowane jest przejście (chodnik) umożliwiające ruch pieszki; z możliwością jego remontów i przebudów, z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy;
 - 7) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg dróg.

§ 30.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 5.KD-D (ul. Adama Asnyka), 11.KD-D (ul. Lucjana Szenwalda), 13.KD-D (ul. Sielanka), 15.KD-D (ul. Stanisława Wyspiańskiego), 16.KD-D (ul. Jana Kasprowicza), 17.KD-D (ul. Władysława Reymonta), 20.KD-D (ul. Sielanka), 32.KD-D, 35.KD-D (ul. Zygmunta Moczyńskiego), 38.KD-D, 51.KD-D (ul. Andrzeja Szwalbego), 68.KD-D – teren drogi publicznej – ulice klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnym chodnikiem, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wyodrębnionej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu 5.KD-D od 11,5 m do 12,0 m,
 - b) dla terenu 11.KD-D od 9,5 m do 10,0 m,
 - c) dla terenu 13.KD-D od 10,0 m do 11,5 m,
 - d) dla terenu 15.KD-D od 9,5 m do 10,0 m,
 - e) dla terenu 16.KD-D od 10,0 m do 39,0 m,
 - f) dla terenu 17.KD-D od 18,0 m do 25,0 m,
 - g) dla terenu 20.KD-D od 9,5 m do 11,0m,
 - h) dla terenu 32.KD-D od 11,0 m do 15,5 m,
 - i) dla terenu 35.KD-D min 6,0 m,
 - j) dla terenu 38.KD-D od 5,0 m do 12,0 m,
 - k) dla terenu 51.KD-D od 13,0 m do 14,0 m,
 - l) dla terenu 68.KD-D min 10,0 m;
- 3) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej – skrzyżowania zwykłe, z wyjątkiem skrzyżowań terenów 5.KD-D i 15.KD-D z terenem 7.KD-L oraz skrzyżowania terenu 32.KD-D z terenem 26.KD-Z/KD-T – skrzyżowania na prawe skrzyżowania, z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową – skrzyżowanie na prawe skrzyżowanie;

- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg dróg.

§ 31.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 7.KD-L (Al. Ossolińskich), 8.KD-L (ul. Mikołaja Kopernika), 23.KD-L (ul. Ks. Ryszarda Markwarta), 48.KD-L (ul. Ks. Hugona Kołłątaja), 52.KD-L (ul. Karola Libelta), 53.KD-L (ul. Zygmunta Krasińskiego), 60.KD-L (ul. Juliusza Słowackiego), 61.KD-L (ul. 20 Stycznia 1920 r.) – teren drogi publicznej – ulice klasy lokalnej.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) 8.KD-L, 23.KD-L, 48.KD-L, 52.KD-L, 53.KD-L, 60.KD-L, 61.KD-L ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami;
- 2) 23.KD-L, 53.KD-L - ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
- 3) 7.KD-L - ulica dwujezdniowa z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu 7.KD-L min. 33,0 m,
 - b) dla terenu 8.KD-L od 16,5 m do 19,5 m,
 - c) dla terenu 23.KD-L od 23,0 m do 35,0 m,
 - d) dla terenu 48.KD-L min. 11,5m,
 - e) dla terenu 52.KD-L min. 14,0 m,
 - f) dla terenu 53.KD-L od 13,5 m do 15,0 m,
 - g) dla terenu 60.KD-L od 8,5 m do 16,0 m,
 - h) dla terenu 61.KD-L od 15,0 m do 28,5 m,
- 5) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny;
- 6) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicami klasy dojazdowej i lokalnej – skrzyżowania zwykłe,
 - b) skrzyżowanie terenu oznaczonego symbolem 61.KD-L z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową 70.KD-Z/KD-T oraz terenu 8.KD-L z ulicą klasy lokalnej 7.KD-L – skrzyżowania skanalizowane,
 - c) skrzyżowanie terenu oznaczonego symbolem 7.KD-L z ulicami klasy lokalnej: 5.KD-D, 15.KD-D – skrzyżowania na prawe skrzyżowania; z terenem oznaczonym symbolem 8.KD-L – skrzyżowanie skanalizowane;
- 7) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg dróg;
- 10) w granicach terenu oznaczonego symbolem 23.KD-L wskazuje się obiekt przeznaczony do rozbiórki.

§ 32.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 29.KPX – teren publicznego ciągu pieszego.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje realizacja przekroju jednoprzestrzenny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 58.KPX-R - teren publicznego ciągu pieszo – rowerowego.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje realizacja przekroju jednoprzestrzenny
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 34.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 37.KD-W, 40.KD-W, 47.KD-W, 71.KD-W – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) zalecany przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna:
 - a) dla terenu 37.KD-W - min. 10,0 m,
 - b) dla terenu 40.KD-W - min. 4,0 m,
 - c) dla terenu 47.KD-W - min. 3,0 m,
 - d) dla terenu 71.KD-W - min 5,0 m.

§ 35.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 64.KD-L/KD-T (ul. Gdańska) – teren drogi publicznej – ulica klasy lokalnej z linią tramwajową.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z linią tramwajową, obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową oraz zatokami postojowymi;
- 2) dopuszcza się realizację ulicy w układzie jednoprzestrzennym, przy założeniu stworzenia preferencyjnych warunków dla ruchu pieszego i transportu publicznego, z ograniczeniami dla parkowania pojazdów;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających min. 24,5 m;
- 4) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicami klasy lokalnej - skrzyżowania zwykłe,
 - b) z ulicą klasy zbiorczej z linią tramwajową 70.KD-Z/KD-T - skrzyżowanie skanalizowane;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagane jest uzyskanie reprezentacyjnego charakteru ulicy poprzez aranżację nawierzchni, wprowadzanie elementów małej architektury, oświetlenia, zieleni;
- 8) ustala się uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, dopuszcza się ich wycinkę w przypadkach koniecznych;
- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów usługowych – kiosków, bez możliwości rozbudowy, na warunkach zarządcy drogi; postulowana przebudowa w/w kiosków jako obiektów wbudowanych w wiaty przystankowe lub ich dyslokacja z terenów dróg publicznych w partery budynków pierzejowych, zlokalizowanych w pobliżu przystanków.

§ 36.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 70.KD-Z/KD-T (Al. Adama Mickiewicza) – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej z linią tramwajową.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) ulica dwujezdniowa z linią tramwajową, obustronnymi chodnikami, ścieżką rowerową i zatokami postojowymi; w obrębie skrzyżowania z ulicą 64.KD-L/KD-T dwutorowa linia tramwajowa;
- 2) dopuszcza się odstępianie od realizacji dwutorowej linii tramwajowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 27,0 m do 34,5 m;
- 4) zalecany typ skrzyżowań:
 - a) z ulicą klasy zbiorczej – 2.KD-Z – skrzyżowanie skanalizowane,
 - b) z ulicami klasy lokalnej: 61.KD-L, 64.KD-L/KD-T – skrzyżowania skanalizowane,
 - c) z ulicą klasy dojazdowej: 68.KD-D – skrzyżowanie na prawe skrety;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązuje utrzymanie istniejących zjazdów, lokalizacja nowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wymagane zachowanie przyulicznych nasadzeń drzew; dopuszcza się wprowadzenie nowych lub uzupełniających nasadzeń drzew w formie szpalerów, tj. w sposób uporządkowany (tzn. w regularnych odstępach i w jednym ciągu liniowym) podkreślający przebieg dróg;
- 8) na rysunku wskazuje się obiekt przeznaczony docelowo do rozbiórki.

§ 37.1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 22.IE, 39.IE, 42.IE, 43.IE,

55.IE, 67.IE – teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa.

2. Ustala się zasady oraz parametry zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejących parterowych stacji transformatorowych, murowanych i wbudowanych w budynek; dopuszcza się remonty, modernizacje, rozbudowy, przebudowy obiektu, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale i przepisami odrębnym; w przypadku przebudowy budynku wymagane dostosowanie formy architektonicznej obiektu do charakteru zabudowy o wartości historycznej;
- 2) wysokość - do 4 m; dopuszcza się realizację dachu o dowolnej geometrii, dostosowanej do otaczającej zabudowy; maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 100%; minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 3) obowiązuje podział terenu na działki budowlane zgodnie z zasadami określonymi na rysunku planu.

3. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej – obowiązuje obsługa komunikacyjna stacji transformatorowych z sąsiadującymi ulicami na zasadach służebności przejazdu przez działki:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 22.IE - dojazd poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 71.KD-W;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 39.IE - dojazd poprzez ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 38.KD-D;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 42.IE - dojazd od ul. Ks. Ryszarda Markwarta oznaczonej symbolem 23.KD-L przez działki o nr ewid. 1/4 i 1/5 obręb 147;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 43.IE - dojazd od ul. Mikołaja Kopernika oznaczonej symbolem 8.KD-L przez działkę o nr ewid. 12/4 obręb 167;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 55.IE - dojazd od ul. Karola Libelta oznaczonej symbolem 52.KD-L przez działki o nr ewid. 29/2 i 36/1 obręb 166;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem 67.IE - dojazd poprzez ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 68.KD-D.

Rozdział 5 Przepisy końcowe

§ 38. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr IX/283/99 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 kwietnia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze Śródmieścia Bydgoszczy przy ul. Sielanka nr 2 i 4, ul. Markwarta nr 13-19 i Al. Ossolińskich nr 1-3A;
- 2) Uchwała Nr XXXVI/784/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Śródmieście w rejonie ul. Ogińskiego, w granicach obszaru objętego uchwałą.

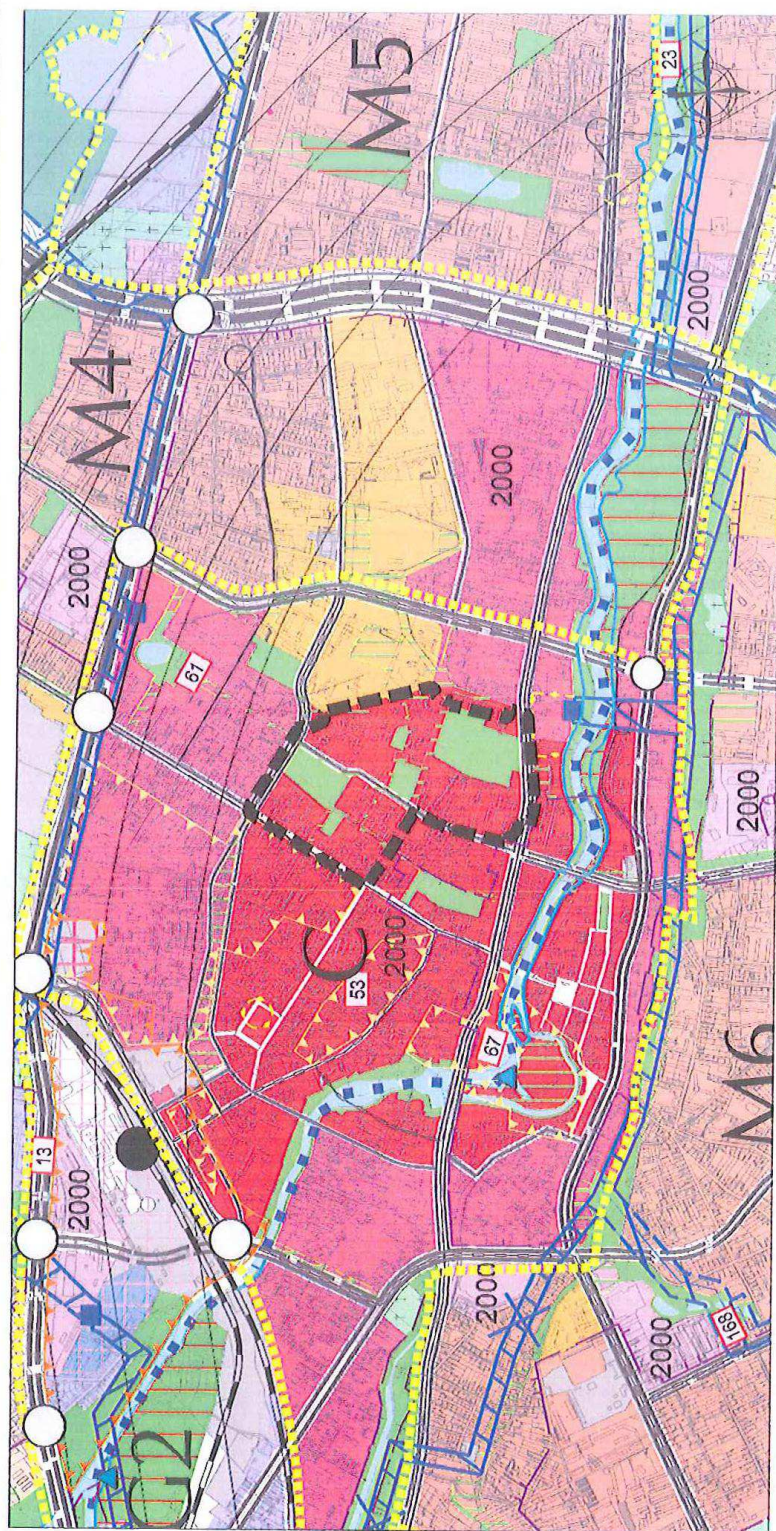
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Roman Jasiakiewicz

załącznik nr 1-1a
do uchwały nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 2011 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY**

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XIII/201/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 29 CZERWCA 2011 R.



SKALA 1 : 20 000

załącznik nr 1-1b
do uchwały nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 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 Liszkiewicz-Czyżewska
nr wpisu do Izby Urbanistów G - 104/2002

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

ZESPÓŁ AUTORSKI

STUDIUM ZOSTAŁO UCHWAŁONE
UCHWAŁĄ NR L/756/09
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 15 LIPCA 2009 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR XIII/201/11
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 29.06.2011 R.

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 BOLIŃ RZĘK
- 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 usług powyżej średniej jakości z zakresu nauki, szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, turystyki i zdrowia
- obszary mieszkalnictwa o wysokiej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem wielorodzinnym
- obszary mieszkalnictwa o średniej intensywności zabudowy z dominującym budownictwem jednorodzinnym
- obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy zintegrowane z krajobrazem
- obszary koncentracji usług komercyjnych
- obszary aktywności gospodarczej usługowo - produkcyjnej
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - granice obszaru wyznaczenia granic obszaru funkcjonalnego
- tereny zaliczenia / 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 zamieszkałym
- obszary lasów ochronnych
- obszary łąk
- tereny orientacji
- tereny wód powierzchniowych / tereny modłej obszarowej urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:

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

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ognia, ułysów, liniowe oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WłN przewidziane do kwilistacji
- stacje rozdzielnic gazu i ciepła / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (strefy i projekowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- granice terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód powierzchniowych
- strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych studnia ujęcia wody i studnia awaryjna
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

PODZIAŁ MIASTA NA STREFY



- granice Nadwarskiego Parku Krajoobrazowego
- granice obszaru chronionego krajobrazu istniejącego / proponowanego do wyłączenia
- granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu
- obszary chronione Programem Natura 2000
- tereny użytków ekologicznych istniejącego / proponowanego do objęcia ochroną
- granice obszaru górniczego
- granice terenu górniczego
- granice strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "AW" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granice strefy "W" ochrony archeologicznej

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA

- obszary, na których obowiązują plany miejscowe
- obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, które krajobrazowe na kierunku przekształceń
- obszary rewalidacji i rehabilitacji istniejącego zaopieczowania
- obszary wymagające działań naprawczych
- oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (rozdział w/w wykaza)

INNE OZNACZENIA

- powierzenie ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w regionie smyka
- główne ciągi pieszkie (plac i ulice miasteczka)
- przystanki jachtowe

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

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

załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miasta Bydgoszczy

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Śródmieście – Sielanka”
w Bydgoszczy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z art. 17 pkt 14, Rada Miasta Bydgoszczy nie uwzględnia uwag zamieszczonych w poniższym wykazie.

LP.	TREŚĆ UWAGI	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI	ZGŁASZAJĄCY UWAGĘ + DATA WPŁYWU
1.	Uwaga dotyczy korekty przebiegu granicy planu miejscowego, która, nie pokrywa się w pełni z granicą dz. Nr 9/5	Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 25.ZP – terenu zieleni parkowej: § 15 ust. 2 pkt 8) „w granicach terenu oznaczonego symbolem 25.ZP, pod warunkiem podniesienia walorów architektonicznych i estetycznych dopuszcza się: a) zachowanie części budynków usytuowanych na działkach Nr ewid. 18/2 i 9/5 (obr. 146), położonych przy wschodniej granicy parku, na zapleczu zabudowy zlokalizowanej przy ul. Piotrowskiego 9 z możliwością ich remontów, przebudowy i nadbudowy lub wymiany; dopuszcza się podział działki Nr 18/2 (obr. 146) oraz wykorzystanie wydzielonej części działki na potrzeby rozbudowy budynku zlokalizowanego na dz. Nr 9/5 (obr. 146)”	Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie istnieje możliwość zmiany lub korekty granic obszaru objętego planem. Granice te zostały ściśle określone w załączniku do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp. W projekcie planu wprowadzono stosowne ustalenia dotyczące zagospodarowania fragmentu dz. Nr 9/5 przy ul. Piotrowskiego na której zapleczu, na granicy z Parkiem Ludowym im. Wincentego Witosa, zlokalizowany jest obiekt budowlany. Ustalenia te dopuszczają możliwość zachowania, remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub wymiany wnioskowanego budynku jak i dotychczasowe jego funkcjonowanie.	Uwagę zgłosił właściciel działki nr ewid. 9/5 obręb 146 Data wpływu pisma: 09.03.2011
2.	Uwagi wniesione do projektu planu dotyczą: - zakwestionowania podziału dz. Nr 5/1 położonej na zapleczu nieruchomości przy ul. Kołłątaja 5 i przeznaczenia wydzielonej części działki na cele rozbudowy infrastruktury logistyczno – artystycznej Filharmonii, - dopuszczenia dojazdu do zaplecza nieruchomości przy ul. Kołłątaja 5 w celu	Uwaga dotyczy terenu oznaczonych symbolem 50.MW-U – terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: § 18 ust. 5 pkt 4) „w granicach terenu oznaczonego symbolem 50.MW-U dopuszcza się podział działek Nr ewid. 5/1 i 4/2 (obr. 166) położonych przy ul. Kołłątaja 5 i 7 w celu wykorzystania wydzielonych części działek na potrzeby rozbudowy infrastruktury logistyczno-artystycznej Filharmonii Pomorskiej”	Działka Nr 5/1 obr. 166, stanowiąca własność gminną, położna jest na zapleczu nieruchomości, na której usytuowany jest budynek wielorodzinny przy ul. Kołłątaja 5. Przedmiotowa działka przylega do nieruchomości, która jest w użytkowaniu wieczystym Filharmonii Pomorskiej. Od 2008 roku trwają uzgodnienia w sprawie podziału nieruchomości, prowadzone pomiędzy zarządcą przedmiotowej nieruchomości Spółkę ADM, a przedstawicielami Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Kołłątaja 5 i 7 oraz Filharmonią Pomorską. Pomimo licznej korespondencji i wielu spotkań, nie udało się ustalić docelowego podziału nieruchomości pomimo akceptacji projektu podziału przez jedną ze wspólnot. Zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz w związku z koniecznością uzyskania reprezentacyjnego i atrakcyjnego wyglądu	Uwagę zgłosili mieszkańcy kamienicy przy ul. Kołłątaja 5

	<p>wywozu śmieci od strony terenu oznaczonego symbolem 59.UK, użytkowanego przez Filharmonię (aktualnie pojemniki na śmieci przenoszone są przez klatkę schodową co przyczynia się do jej dewastacji)</p>	<p>i terenu oznaczonego symbolem 59.UK – terenu zabudowy usługowej z zakresu kultury: § 21 ust. 3 „dopuszcza się wykorzystanie wydzielonych części działek Nr ewid. 5/1 i 4/2 obręb 166, położonych przy ul. Kollątaja 5 i 7 w granicach terenu oznaczonego symbolem 50.MW-U na potrzeby rozbudowy infrastruktury logistyczno-artystycznej Filharmonii Pomorskiej, położonej w granicach terenu oznaczonego symbolem 59.UK”</p>	<p>otoczenia obiektu użyteczności publicznej jakim jest Filharmonia Pomorska, uzasadnione jest dopuszczenie lokalizacji obiektu o wysokich walorach architektonicznych w miejscu istniejącej zabudowy substandardowej oraz wprowadzenie zakaz dojazdu do zapleczy nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Kollątaja. Ograniczenie to, może przyczynić się do rewaloryzacji zapleczy nieruchomości, które obecnie reprezentują bardzo niskie walory estetyczne, a w konsekwencji do przeksztalczeń służących wyeksponowaniu bryły Filharmonii Pomorskiej i podkreślenia jej prestiżowej funkcji. W projekcie planu ustalono orientacyjną linię podziału działek (której ostateczne usytuowanie może podlegać szczegółowym negocjacjom) i określono zasady ich zabudowy umożliwiające realizację zamierzeń inwestycyjnych Filharmonii oraz prawidłowe funkcjonowanie budynków przy ul. Kollątaja 5 i 7.</p>	<p>Data wpływu pism: 24.03.2011 30.03.2011</p>
3,	<p>Wniesiono uwagi do projektu planu dotyczące: - usunięcia zapisów ustalających maksymalne wskaźniki miejsc postojowych w § 11 ust. 2 pkt 2 lub wprowadzenia dwukrotnie większych wskaźników, - zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, która w projekcie planu wynosi 50%, co skutkuje wykluczeniem prawidłowego zagospodarowania działki. Zasugerowano, aby wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyniósł max. 25%</p>	<p>Uwaga dotyczy ustaleń ogólnych odnoszących się do zasad obsługi komunikacyjnej: § 11 ust. 2 pkt 2 w strefie A2 (śródmieście funkcjonalne) dla funkcji usługowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości: „- max 15 miejsc (zalecane 12) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów; - max 15 miejsc (zalecane 10) postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych itp., - dla funkcji mieszkaniowych wymagane zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych lub terenów inwestycyjnych w ilości max 0,7 miejsca postojowego dla każdego mieszkania” Uwaga dotyczy ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 12.MW-U – teren zabudowy wielorodzinnej i zabudowy usługowej: § 18 ust. 6 pkt 4) lit. a) „dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U, 21.MW-U nie może być mniejszy niż 50%, z wyjątkiem nieruchomości, gdzie ten wskaźnik nie może być spełniony z uwagi na istniejące zagospodarowanie”</p>	<p>Ustalane w projekcie planu wskaźniki miejsc postojowych dla obsługi poszczególnych terenów są zbieżne z wytycznymi Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Miasta Bydgoszczy co wynika z art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wskaźniki miejsc parkingowych określone w oparciu o szczegółowe analizy ruchu i potrzeby parkingowe w tym rejonie śródmieścia, wynikają z założeń przyjętej polityki miasta zmierzającej do ograniczenia ruchu samochodowego w strefie śródmiejskiej, gdzie priorytet powinny mieć środki transportu publicznego oraz ruch pieszy. Po dokonaniu ponownych analiz, wprowadzono zapis w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 4.MW-U, 6.MW-U, 12.MW-U, 19.MW-U, 21.MW-U (teren osiedla willowego „Sielanka”), zwiększający maksymalny wskaźnik miejsc postojowych dla funkcji mieszkaniowej z ilości 0,7 do 1 miejsca postojowego dla każdego mieszkania. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej na terenie osiedla willowego nawiązującego układem przestrzennym do idei miasta – ogrodu. W związku z koniecznością zachowania specyfiki tego miejsca jak również kontynuacji założeń przestrzennych miasta - ogrodu, uznaje się za zasadne utrzymanie wysokiego wskaźnika zagospodarowania terenu zielenią. W związku ze złożoną uwagą do planu w dokonano zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 50% na 40% który zapewnia zachowanie dużego udziału zieleni w zagospodarowaniu nieruchomości, charakterystycznego dla omawianego obszaru.</p>	<p>Uwagę zgłosił właściciel i zarządca działek nr działki nr ewid. 59, 60 obręb 167</p> <p>Data wpływu pism: 13.04.2011</p>

załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/201/11
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 29 czerwca 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 „Śródmieście - Sielanka” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. 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: w miarę potrzeb – bieżące utrzymanie istniejącej infrastruktury drogowej oraz zieleni publicznej.

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:

- a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjęte Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.
- b) Strategia rozwoju Bydgoszczy do 2015 r., przyjęta Uchwałą Nr XXXVI/795/04 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 10 listopada 2004 r.
- c) Uchwała Nr VIII/38/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 23.02.2011 r. w sprawie uchwalenia budżetu miasta na 2011 rok.
- d) Plan Rozwoju Bydgoszczy na lata 2009-2014, przyjęty Uchwałą Nr XLV/632/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 01.04.2009 r.
- e) Uchwała Nr LXXIV/1111/10 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 29.09.2010 r. w sprawie uchwalenia Planu Rozwoju i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych na lata 2011 – 2015.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami w tym zakresie, w tym ustawą z dnia 19 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 30 czerwca

2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. 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.

3. Zasady finansowania:

Realizacja inwestycji drogowych będzie finansowana z budżetu Miasta Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz.U. z 2005 r. 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 na podstawie art. 15 Ustawy 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.