



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 lutego 2017 r.

Poz. 496

UCHWAŁA Nr XXXIX/773/17 RADY MIASTA BYDGOSZCZY

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Gdańska-Kraśińskiego-3 Maja - rzeka Brda” w Bydgoszczy

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Gdańska-Kraśińskiego-3 Maja-rzeka Brda” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 24ha, ograniczony ulicami: Gdańską, Zygmunta Kraśińskiego, 3 Maja i rzeką Brdą, zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy - załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 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 - załącznik nr 2.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

§ 3.1. Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz zasad zabudowy i zagospodarowania następuje w oparciu:

- 1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne określone na rysunku planu.

2. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) granica działki, bezpośrednio przy której obowiązuje sytuowanie budynku;

- 8) zabytkowe ogrodzenie wskazane do zachowania;
- 9) orientacyjne usytuowanie ciągu pieszego;
- 10) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów.
 3. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowiące elementy informacyjne planu:
 - 1) oś widokowa;
 - 2) kąt widokowy;
 - 3) dominanta urbanistyczna;
 - 4) akcent architektoniczny;
 - 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
 - 6) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
 - 7) granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków;
 - 8) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
 - 9) pomnik przyrody ożywionej;
 - 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%);
 - 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
 - 13) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

Rozdział 2. Ogólne ustalenia planu

§ 4. Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w uchwale i na rysunku planu nie stanowią inaczej.

§ 5. Przeznaczenie terenu:

- 1) w granicach terenów, oznaczonych symbolem MW-U dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej jako funkcji równorzędnych, występujących wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) lokalizację parkingów podziemnych,
 - d) lokalizację parkingów kubaturowych, w tym wbudowanych w bryłę budynku z wyłączeniem terenów położonych bezpośrednio wzdłuż ul. Gdańskiej, Jagiellońskiej, Stary Port, przy Placu Wolności i Placu Teatralnym chyba, że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
 - a) z zakresu obsługi pojazdów takich jak: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty naprawcze, lakiernie, itp. w tym związanych z demontażem pojazdów
 - b) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów.

§ 6.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy oraz odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków w obszarach wyznaczonych liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do usytuowania historycznej zabudowy Śródmieścia;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja:
 - a) zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż przyległej ulicy z możliwością sytuowania budynków przy granicach działek budowlanych, których elewacje frontowe tworzą zwarty ciąg budynków,
 - b) co najmniej 80% długości elewacji budynku;
- 3) poza linie zabudowy dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych budynku, takich jak np: gzyms, okap dachu, podokienniki, obramowania, rynny, rury spustowe itp.;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od tej granicy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych;

- 6) w granicach terenów dróg obowiązuje zakaz sytuowania wejść do budynków w tym schodów, ramp, pochylni oraz takich elementów architektonicznych budynku jak: balkony, wykusze, werandy, galerie, itp., dopuszcza się wyłącznie utrzymanie wymienionych elementów w bryle budynków istniejących oraz ich przebudowę lub wymianę;
 - 7) urządzenia techniczne usytuowane na elewacji budynku, np. skrzynki pomiarowe, rozdzielcze itp. należy umieścić we wnękach budynku w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów wystroju architektonicznego;
 - 8) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków i zagospodarowania terenu, w tym również ogrodzeń i nawierzchni, w zakresie estetyki i formy architektonicznej, w szczególności zastosowanych materiałów wykończeniowych;
 - 9) obowiązuje harmonijna kompozycja barw z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.
2. Zasady sytuowania reklam (tablic i urządzeń reklamowych):
- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji reklam jako naściennych i wolno stojących wielkoformatowych reklam typu billboard, telebim, baner reklamowy, pylon reklamowy, itp;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam:
 - a) w granicach terenów zieleni, placów miejskich oraz zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego i obiektów użyteczności publicznej usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem UP; z wyłączeniem nośników stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej i regulaminów oraz tymczasowych informacji o imprezach kulturalno-naukowych, rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych,
 - b) na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informacje o prowadzonej działalności,
 - c) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń) oraz zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe, itp.,
 - d) na dachach budynków;
 - 3) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
 - a) na budynkach mieszkalno-usługowych – 10% powierzchni elewacji,
 - b) na budynkach usługowych – 20% powierzchni elewacji;
 - 4) reklamy należy sytuować w sposób uporządkowany, tzn. w jednym miejscu wyznaczonym dla wszystkich reklam, np. zamocowanych na jednej tablicy lub urządzeniu reklamowym w taki sposób, aby stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były w nią wkomponowane;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie szyldów w formie:
 - a) znaków (liter, cyfr, symboli) montowanych jako bryły przestrzenne lub malowanych bezpośrednio na elewacji budynku (w tym również podświetlonych),
 - b) logotypów, napisów, itp. wyklejonych w świetle witryny (logo, nazwa firmy),
 - c) semafora dopasowanego stylistycznie do elewacji,
 - d) tablicy informacyjnej na elewacji, wykonanej w metalu, w szkłe lub przy użyciu innego transparentnego materiału.

§ 7. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji drogowych, obiektów garażowych i parkingów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, wymagane zachowanie poziomu hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MW-U - jak dla terenów zabudowy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
 - b) UP w zakresie terenów istniejących szkół – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy zachować pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, starodrzew, istniejącą zieleń przyuliczną i urządzoną;
- 4) w zagospodarowaniu nabrzeży rzeki Brdy należy uwzględnić rozwiązania umożliwiające odpoczynek ptaków pływających.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego, oraz obiekty i obszary zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefę ochrony konserwatorskiej „B”, równoznaczne z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej obejmującej cały obszar objęty planem;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska terenu realizowana poprzez:
 - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej kwartałów śródmiejskich w zakresie utrzymania historycznych linii zabudowy oraz do skali i proporcji istniejącej zabudowy zabytkowej,
 - b) zachowanie historycznego rozplanowania placów i ulic w tym ich szerokości i przekrojów,
 - c) utrzymanie wysokości budynków, geometrii dachów,
 - d) zachowanie zabytkowych ogrodzeń wskazanych na rysunku planu,
 - e) zachowanie i rewaloryzację historycznych założeń zieleni,
 - f) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych z wymogiem ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych przez remonty konserwatorskie uwzględniających:
 - utrzymanie historycznej formy budynków, kolorystyki, pokrycia i geometrii dachów lub ich odtworzenie,
 - wykorzystanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - zachowanie lub odtworzenie historycznych detali architektonicznych,
 - zachowanie i konserwację elewacji ceglanych, wykonanych z cegły licowej,
 - zastosowanie stolarki drewnianej i odtworzenie historycznych proporcji (kształtu) okien i drzwi oraz ich podziałów.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:
 - a) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP,
 - b) teren zieleni urządzonej i parkingu oznaczony symbolem ZP-KS,
 - c) tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczone symbolem KPX,
 - d) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KP,
 - e) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDZ-T, KDL, KDL-T, KDD, KDX;
- 2) w granicach terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10.1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) parametry nowej zabudowy należy dostosować do skali zabudowy zabytkowej w szczególności w pierzejach ulic, zachowując zbliżoną wysokość budynków nowoprojektowanych w stosunku do istniejących i zharmonizowanie formy budynków projektowanych z otaczającą zabytkową architekturą;
- 2) dopuszcza się by zabudowa garażowa, gospodarczo-techniczna, łączniki pomiędzy budynkami, przedsionki wejściowe, werandy, ogrody zimowe i oranżerie oraz pawilony wystawiennicze a także rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących były realizowane w wysokości niższej niż minimalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie akcentów architektonicznych zabudowy takich jak: wieże, ozdobne wykończenia i zwieńczenia elewacji, itp. o wysokości istniejącej, większej niż maksymalna wysokość zabudowy określona w planie;
- 4) w granicach działek, dla których nie jest możliwe spełnienie wskaźników zagospodarowania terenu określonych w planie ze względu na istniejącą zabudowę działki dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.
 2. Zasady sytuowania miejsc do parkowania:
 - 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanej zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
 - 2) 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 dla wymienionych funkcji;
 - 3) dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
 - a) od 0,2 do 1,5 na 1 mieszkanie w przypadku realizacji nowej zabudowy,

- b) od 0 do 1 na 1 mieszkanie w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 4) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
 - a) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych, itp.,
 - b) od 0 do 7 miejsc postojowych przypadających na 100 miejsc siedzących w kinach, teatrach lub obiektach widowiskowych,
 - c) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 zwiedzających w obiektach wystawowych,
 - d) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych w uczelniach, placówkach oświatowych i wychowawczych,
 - e) od 0,5 do 15 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych, szpitalnych,
 - f) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub domach studenckich,
 - g) od 0 do 8 miejsc postojowych przypadających na 1000 m² powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, itp.;
- 5) w granicach terenów MW-U, UP, U-UC, ustala się wymóg realizacji co najmniej 1 miejsca parkingowego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na parkingach o ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 10;
- 6) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m² obiektów biurowych,
 - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie, teatrze, obiektach kultury i sportu,
 - d) 7,5 przypadających na 100 uczniów i studentów w obiektach oświatowych, nauki i szkolnictwa wyższego.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) na rysunku planu wskazane zostały:
 - a) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%),
 - b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) oraz obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);
- 2) zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy realizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, zawierających zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz;
- 4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
- 5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 400 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w tym również wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych - od 80 stopni do 100 stopni.

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

- 1) wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, reklamami itp. oraz obiektów naturalnych, nie może przekroczyć rzędnej wysokościowej wynoszącej 117m.n.p.m. na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy w granicach terenów: usług z zakresu kultu religijnego, placów miejskich, zieleni urządzonej, dróg i ciągów pieszo-rowerowych.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji/transportu i infrastruktury technicznej:

1) system transportowy tworzą:

a) system dróg publicznych:

- ulica klasy zbiorczej – teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ (fragment),
- ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ-T,
- ulica klasy lokalnej - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL,
- ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL-T,
- ulica klasy dojazdowej - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,
- ulica klasy dojazdowej - ciąg pieszo-jezdny - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDX,

b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,

c) drogi rowerowe usytuowane w granicach terenów oznaczonych symbolem KPX,

d) ciągi piesze usytuowane w granicach terenów: UP i ZP;

2) wymagane jest zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;

3) dopuszcza się w pasach dróg publicznych utrzymanie i przebudowę schodów, wyspów i studzienek doświetlających;

4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

3. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę - podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa.

4. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

1) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowią zbiorcze kanały kanalizacji sanitarnej;

2) sieć kanalizacji sanitarnej musi stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji wód opadowych i roztopowych.

5. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

1) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu;

3) urządzenia do oczyszczania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu;

4) sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej;

5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem kanałów kanalizacji deszczowej lub w oparciu o naturalne lub sztuczne zagłębienia terenowe.

6. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz - podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia.

7. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;

3) z uwagi na ustalenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja Bydgoszcz, w istniejących budynkach wymagana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej.

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

1) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego;

2) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne - zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od

istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy.

9. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- 1) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne realizować należy jako przewody podziemne, zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich;
- 3) dopuszcza się sytuowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie na budynkach lub w formie zespolonej z budynkiem.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, obowiązuje przeznaczenie terenów określone w planie.

§ 16. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu

§ 17.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1.MW-U, 5.MW-U, 11.MW-U, 13.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 40.MW-U, 44.MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w granicach terenu 5.MW-U wymagane:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni i rewaloryzacja założenia ogrodowego na działce nr ewid. 8 położonej przy ul. Gimnazjalnej 2a,
 - b) zagospodarowanie zielenią części działki nr 10/3 położonej u zbiegu ulic: Gimnazjalnej i Piotra Skargi, w tym nawiązanie do historycznego założenia ogrodowego;
- 2) w granicach terenu 13.MW-U, na działce nr ewid. 12/3 dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu z możliwością obsługi działki od strony terenu 17.KD-L (ul. Konarskiego) poprzez działkę nr ewid. 59 położoną przy ul. Konarskiego 4 w granicach terenu 15.UP;
- 3) na zapleczach posesji, dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych garaży murowanych zgrupowanych w formie jednego budynku.

3. Obsługa transportowa terenów: z przyległych terenów dróg publicznych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) intensywność zabudowy od 1,5 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) 1.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 40.MW-U, 44.MW-U – 0%,
 - b) 5.MW-U – 5%, w granicach działek: nr ewid. 10/3 przy ul. Piotra Skargi 3, nr ewid. 4 przy ul. Piotra Skargi 5 i nr ewid. 3 przy ul. Mikołaja Reja 3 - 15%, w granicach działki nr ewid. 1/3, położonej u zbiegu ul. Gimnazjalnej i ul. Z. Krasińskiego dopuszcza się 0%,
 - c) 13.MW-U – 15%, w granicach działek o nr ewid. 32/1 i 32/5 położonych przy ul. 3 Maja 5 i działki nr ewid. 33/3 położonej przy ul. 3 Maja 7 dopuszcza się 0%,
 - d) 11.MW-U – 5%;
- 3) wysokość zabudowy w granicach terenu 1.MW-U:
 - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej, Plac Wolności i ul. Krasińskiego od 15 m do 22 m,
 - b) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 4) wysokość zabudowy w granicach terenu 5.MW-U od 9 m do 22 m, dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 5) wysokość zabudowy w granicach terenu 11.MW-U:
 - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. P. Skargi i ul. 3 Maja – od 12 m do 22 m,
 - b) zabudowa wzdłuż ul. M. Reja oraz we wnętrzu terenu od 6m do 22 m;
- 6) wysokość zabudowy w granicach terenu 13.MW-U:
 - a) zabudowa wzdłuż ul. Konarskiego od 14m do 16 m,

- b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. P. Skargi i ul. 3 Maja od 10 m do 22 m,
- c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 7) wysokość zabudowy w granicach terenu 20.MW-U:
 - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Konarskiego – od 10 m do 22 m,
 - b) pozostała zabudowa od 6 m do 22 m,
 - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 8) wysokość zabudowy w granicach terenu 26.MW-U:
 - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej – od 20 m do 25 m,
 - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Parkowej i zabudowa przy granicy z terenem 25.KDX - od 8 m do 25 m,
 - c) zabudowa przy granicy z terenem 21.ZP – Parkiem Kazimierza Wielkiego – od 3 m do 25 m,
 - d) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 9) wysokość zabudowy w granicach terenu 29.MW-U:
 - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej i od strony terenu 30.KP – od 16 m do 25 m,
 - b) zabudowa wzdłuż ul. Parkowej od 8 m do 22 m,
 - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 10) wysokość zabudowy w granicach terenu 40.MW-U:
 - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12 m do 25 m,
 - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Stary Port od 11 m do 18,5 m,
 - c) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Fr. Druckiego-Lubeckiego od 6 m do 18 m,
 - d) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 11) wysokość zabudowy w granicach terenu 44.MW-U:
 - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12 m do 30 m,
 - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Plac Teatralny od 18 m do 30 m,
 - c) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Stary Port od 12 m do 22 m,
 - d) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Pocztowej od 12 m do 22 m,
 - e) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 12) dopuszcza się wysokość zabudowy garażowej od 3 m do 5 m;
- 13) geometria dachów – dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu:
 - a) dla terenów 1.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 44.MW-U - 80%,
 - b) dla terenów 5.MW-U, 11.MW-U, 13.MW-U, 40.MW-U – 90%.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w granicach terenu 5.MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującą działkę nr ewid. 8 (obręb 130) położoną przy ul. Gimnazjalnej 2a; obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu 40.MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 18.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 3.IE, 10.IE, 16.IE, 19.IE, 28.IE, 33.IE, 52.IE, 53.IE – tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących stacji transformatorowych oraz lokalizację nowych, a także dyslokację stacji z terenu 33.IE na teren 34.UP uzasadnioną rozbudową budynku w granicach terenu 34.UP;
- 2) wymagane dostosowanie formy architektonicznej obiektu do charakteru zabudowy zabytkowej usytuowanej na terenach przyległych.
- 3. Obsługa transportowa terenów - z przyległych terenów dróg publicznych, w tym:
 - a) dla terenu 10.IE – dojazd z terenu 12.KDL, z ul. P. Skargi przez działkę 39/2 (obręb 147),
 - b) dla terenu 16.IE – dojazd z terenu 37.KDZ-T, z ul. Jagiellońskiej,
 - c) dla terenu 19.IE – dojazd z terenu 17.KDL, z ul. St. Konarskiego,
 - d) dla terenu 33.IE – dojazd z terenu 36.KDL-T, z ul. Gdańskiej poprzez działkę 3/2 (obręb 129),
 - e) dla terenu 52.IE i 53.IE – dojazd z terenu 45.KDL, z ul. Stary Port poprzez działkę nr ewid. 13/3 (obręb 129).
- 4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
 - 3) wysokość zabudowy do 4,5 m;

- 4) geometria dachów - dachy jednospadowe lub wielospadowe nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 100%.

§ 19.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7.U – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych;
 2. Obsługa transportowa terenu – z przyległych terenów dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej.
3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
 - 3) wysokość zabudowy od 5,5 m do 8 m;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 90%.

§ 20.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 2.UP, 9.UP, 15.UP, 18.UP, 24.UP, 34.UP, 42.UP - tereny zabudowy usługowej - budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki społecznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) w granicach terenu 15.UP na działce nr ewid. 59 położonej przy ul. St. Konarskiego 4 dopuszcza się utrzymanie istniejącego wjazdu na parking usytuowany na działce nr ewid. 12/3 położonej w granicach terenu 13.MW-U;
- 3) w granicach terenu 18.UP ustala się:
 - a) utrzymanie istniejących, ogólnodostępnych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, stanowiących powiązanie z Parkiem Kazimierza Wielkiego oraz ul. Jagiellońską i ul. St. Konarskiego, wzdłuż ciągów pieszych nie dopuszcza się lokalizacji miejsc do parkowania,
 - b) utrzymanie istniejącego łącznika znajdującego się pomiędzy budynkami, usytuowanymi przy ul. Jagiellońskiej 3 i St. Konarskiego 1-3 z możliwością rozbudowy i przebudowy;
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących.
 3. Obsługa transportowa terenów – z przyległych terenów dróg publicznych.
 4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 4,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%, dla terenu 34.UP dopuszcza się 0%;
 - 3) wysokość zabudowy w granicach terenu 2.UP od 15m do 22m; dopuszcza się we wnętrzu terenu usytuowanie zabudowy o minimalnej wysokości 8m,
 - 4) wysokość zabudowy w granicach terenu 9.UP – zabudowa usytuowana przy ul. M. Reja od 10 m do 22 m; zabudowa usytuowana przy ul. Z. Krasieńskiego i ul. 3 Maja od 14 m do 22 m, dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
 - 5) wysokość zabudowy w granicach terenu 15.UP od 6 m do 35 m,
 - 6) wysokość zabudowy w granicach terenu 18.UP od 9 m do 22 m,
 - a) dla istniejącego budynku wysokiego usytuowanego na działkach nr ewid. 7/2 i 8/4 u zbiegu ul. Konarskiego z ul. Jagiellońską maksymalna wysokość zabudowy – 52 m,
 - b) przy granicy z terenem 21.ZP dopuszcza się lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 8 m;
 - 7) wysokość zabudowy w granicach terenu 24.UP od 9 m do 22 m;
 - 8) wysokość zabudowy w granicach terenu 34.UP od 7 m do 20 m;
 - 9) wysokość zabudowy w granicach terenu 42.UP:
 - a) zabudowa wzdłuż ul. Stary Port i ul. Fr. Druckiego-Lubeckiego od 8 m do 26 m,
 - b) zabudowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej i Pocztowej od 10 m do 26 m;
 - 10) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
 - 11) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 70%; dla terenu 34.UP dopuszcza się 100%;

5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu 42.UP, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia § 11 uchwały.

§ 21.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 21.ZP - teren zieleni urządzonej (Park Kazimierza Wielkiego).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymagane zachowanie istniejącego założenia parkowego z uwzględnieniem walorów historycznych, estetycznych i przyrodniczo-krajobrazowych;
 - 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 27 położonej u zbiegu ul. Gimnazjalnej i ul. Piotra Skargi z możliwością przebudowy i remontu, zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu;
 - 4) obowiązuje utrzymanie istniejących przebiegów ścieżek pieszych;
 - 5) dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych, itp.
 - b) utrzymanie i budowę dojść i wejść do budynków usytuowanych w granicach terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej przylegających do parku,
3. Obsługa transportowa terenu – z przyległych terenów dróg publicznych.
4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalna szerokość ścieżek usytuowanych wzdłuż granicy z terenami: 20.MW-U, 22.KP-UKR, 24.UP, 26.MW-U powinna wynosić 3 m.
5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego cały teren; obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

§ 22.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 22.KP-UKR – teren placu miejskiego (Plac Wolności), teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego (kościół p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów handlowo-usługowych;
 - 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących toalet publicznych, przy założeniu wkomponowania w zagospodarowanie placu;
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejącego przejścia pieszego i alei drzew na osi ul. Piotra Skargi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obowiązuje powiązanie zagospodarowania terenu z Parkiem Kazimierza Wielkiego - terenem zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 21.ZP, poprzez zachowanie ciągłości ciągów pieszo-rowerowych i zagospodarowania zielenią;
 - 5) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego pod powierzchnią terenu, obowiązuje utrzymanie istniejącego poziomu placu;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu ogólnodostępnego usytuowanego przy granicy z terenami: 4.KD-L i 23.KD-L; obowiązuje zakaz rozbudowy parkingu;
2. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 15%;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 66m dla obiektu zabytkowego kościoła;
 - 5) geometria dachów - dachy skośne dla obiektu zabytkowego kościoła, obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów kościoła i zwieńczenia wieży; zachowanie dotychczasowej formy dachu płaskiego z zielenią na istniejących toaletach publicznych;
3. Obsługa transportowa terenu – z przyległych terenów dróg publicznych;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego cały teren; obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

§ 23.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 30.KP – teren placu miejskiego.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenu w formie ogólnodostępnego placu o charakterze przestrzeni pieszej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie wejść do budynków;
- 4) ustala się zachowanie fontanny usytuowanej w północnej części placu, dopuszcza się jej przebudowy i remonty prowadzące do zmiany formy architektonicznej;

- 5) obowiązuje wzbogacenie zagospodarowania placu o dodatkowe formy zieleni powiązane z małą architekturą;
- 7) działka nr ewid. 3/2 stanowi dojazd będący integralną częścią placu, służący obsłudze terenów: 34.UP i 33.IE.
 3. Obsługa transportowa terenu – z przyległego terenu drogi publicznej.

§ 24.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 31.U-UC - teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) miejsca postojowe należy lokalizować jako parkingi podziemne lub w formie wbudowanej w bryłę budynku.
 3. Obsługa transportowa terenu – z przyległych terenów dróg publicznych.
 4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 1,5 do 6,0;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
 - 3) wysokość zabudowy od 14 m do 23 m, w przypadku nadbudowy istniejącego budynku handlowo-usługowego od strony ul. Jagiellońskiej obowiązuje wycofanie nadbudowywanych kondygnacji w stosunku do istniejącej elewacji;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 100%.

§ 25.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 35.UKR – teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego (kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny).

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) wymagane zachowanie i rewitalizacja istniejącej zieleni.
 3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 40%;
 - 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne, obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów kościoła i zwieńczenia wieży;
 - 5) wysokość zabudowy – 40 m dla obiektu zabytkowego kościoła.
 4. Obsługa transportowa terenu – z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 26.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 39.ZP-KS – teren zieleni urządzonej i parkingu.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy powyżej poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu powierzchniowego, usytuowanego na działce nr ewid. 43 (obręb 129) przy ul. Bernardyńskiej 13;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się utrzymanie i budowę dojsć do budynków.
 2. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;
 3. Obsługa transportowa terenu – z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 27.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 37.KDZ-T, 38.KDZ-T – teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

- 1) 37.KDZ-T – ulica zbiorcza jednojezdniowa z wbudowanym torowiskiem tramwajowym dwutorowym z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;
- 2) 38.KDZ-T – ulica zbiorcza dwujezdniowa z wydzielonym dwutorowym torowiskiem tramwajowym, z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu tramwajowego oraz obiektem nad rzeką Brdą; pod obiektem dopuszcza się utrzymanie ciągu pieszego i drogi rowerowej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

- a) 37.KDZ-T (ul. Jagiellońska) od 21 m do 90 m,
- b) 38.KDZ-T (ul. Bernardyńska) od 27 m do 92 m.

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenu 38.KDZ-T, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 28.1. Przeznaczenie terenu oznaczonych symbolami 14.KDZ – teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej – (fragment ul. 3 Maja – chodnik).

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) fragment ulicy jednojezdniowej z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla transportu publicznego - chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 5 m.

§ 29.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 4.KDL, 8.KDL, 12.KDL, 17.KDL, 23.KDL, 41.KDL, 43.KDL, 45.KDL – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

- 1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - a) 4.KDL od 10 m do 13 m,
 - b) 8.KDL od 12 m do 13 m,
 - c) 12.KDL od 13,5 m do 14 m,
 - d) 17.KDL od 12,5 m do 14,5 m,
 - e) 23.KDL od 11,5 m do 13,5 m,
 - f) 41.KDL od 7,00 m do 9 m,
 - g) 43.KDL od 11 m do 13 m,
 - h) 45.KDL od 6,5 m do 22 m;

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego części terenów: 4.KDL i 23.KDL; obowiązują ustalenia § 8 uchwały.

4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenów 41.KDL, 43.KDL, 45.KDL, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 30.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 36.KDL-T – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) ulica jednojezdniowa z torowiskiem tramwajowym wbudowanym, z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny – bez wydzielania chodnika i jezdni;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 14 m do 26 m.

§ 31.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 27.KDD, 32.KDD – teren drogi publicznej, ulica dojazdowa.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikiem i zatokami postojowymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - a) 27.KDD od 5 m do 9 m;
 - b) 32.KDD od 6,5 m do 27 m.

§ 32.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 2 m do 9 m.

§ 33.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 25.KDX – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, ciąg pieszo-jezdny.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 3,5 m do 4,5 m.

§ 34.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 46.KPX, 47.KPX - teren ciągu pieszego i drogi rowerowej.

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie ciągów pieszych i ścieżki rowerowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy;
- 2) wymagane zagospodarowanie zielenią, które może być realizowane poprzez sytuowanie pojemników i donic z zielenią;
- 3) wymagana lokalizacja obiektów małej architektury, np. ławek, oświetlenia, barierek zabezpieczających wzdłuż brzegów rzeki, itp.
- 4) bezpośrednio przy granicy z brzegiem rzeki dopuszcza się budowę pomostów cumowniczych, tarasów, itp.;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
 - a) 46.KPX od 4 m do 15,5 m,
 - b) 47.KPX od 12 m do 35 m;

3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 35.1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 48.WS, 49.WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – (fragment rzeki Brdy).

2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki a także remonty i przebudowy istniejących umocnień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się usytuowanie elementów wzbogacających zagospodarowanie terenów takich jak: fontanny, przystanki tramwaju wodnego, itp.;
- 3) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania służących cumowaniu i wodowaniu jednostek pływających;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonej pod dnem rzeki.

§ 36.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 50.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego usytuowanego w poziomie terenu z zejściem do kondygnacji podziemnej na teren 37.KDZ-T.

3. Obsługa transportowa terenu: z przyległych terenów dróg publicznych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) wysokość zabudowy od 10 m do 28 m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 45 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 90%.

§ 37.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 51.U – teren zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - na działce nr ewid. 9/2 (obręb129) położonej u zbiegu ul. Jagiellońskiej i Bernardyńskiej obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego usytuowanego w poziomie terenu z zejściem do kondygnacji podziemnej na teren 37.KDZ-T;

3. Obsługa transportowa terenów: z przyległych terenów dróg publicznych.

4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -5%;
- 3) wysokość zabudowy:
 - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12 m do 25 m,
 - b) zabudowa wzdłuż ul. Bernardyńskiej od 10 m do 25 m, dla budynku usytuowanego przy ul. Bernardyńskiej 13, na działkach nr ewid. 13/4 i 12/8 – do 34 m;
 - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6 m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 45 stopni;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

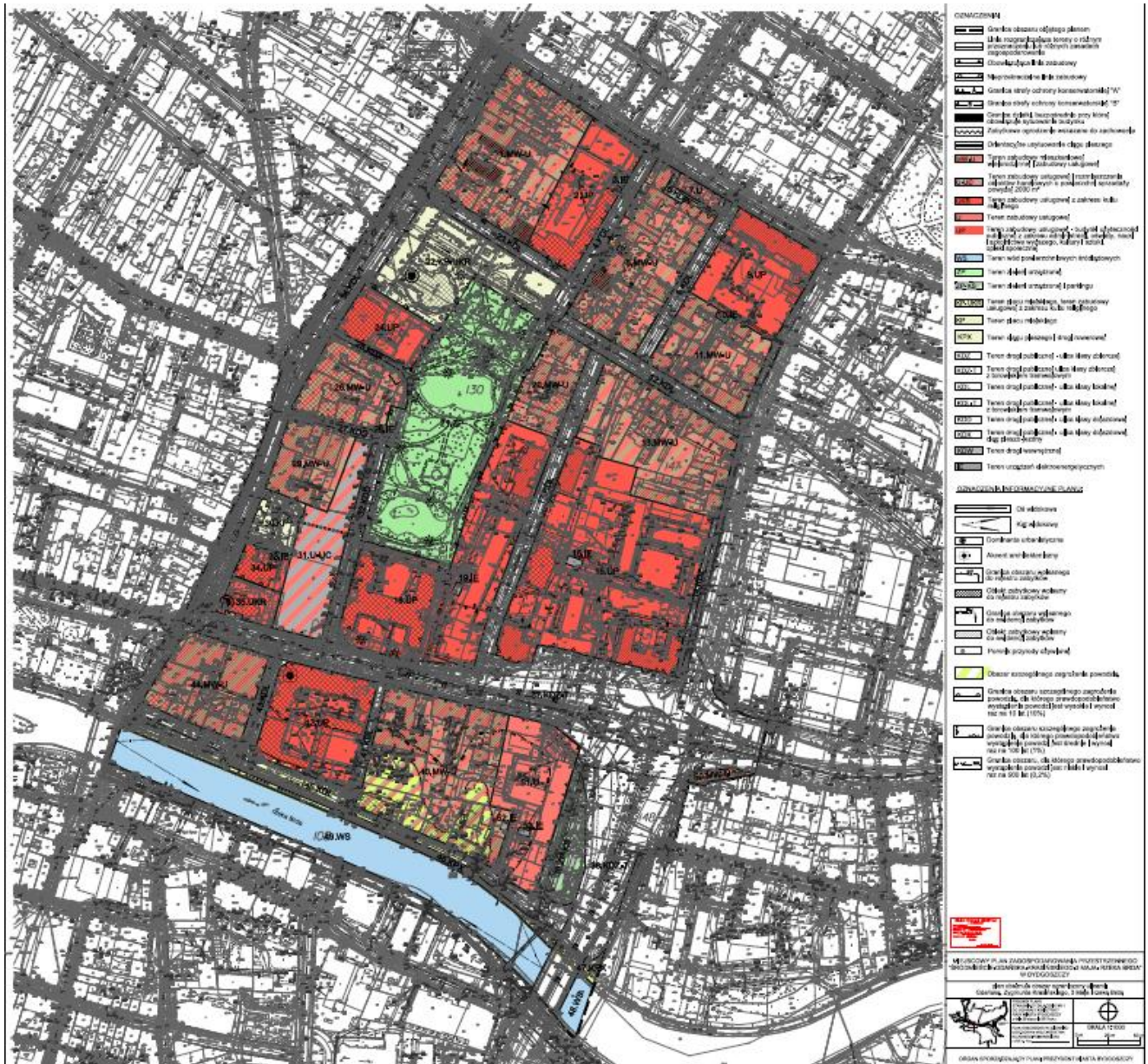
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 38. W wyniku uchwalenia planu i wejścia w życie uchwały przestaje obowiązywać Uchwała XII/112/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 maja 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Plac Wolności” w Bydgoszczy.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Zbigniew Sobociński

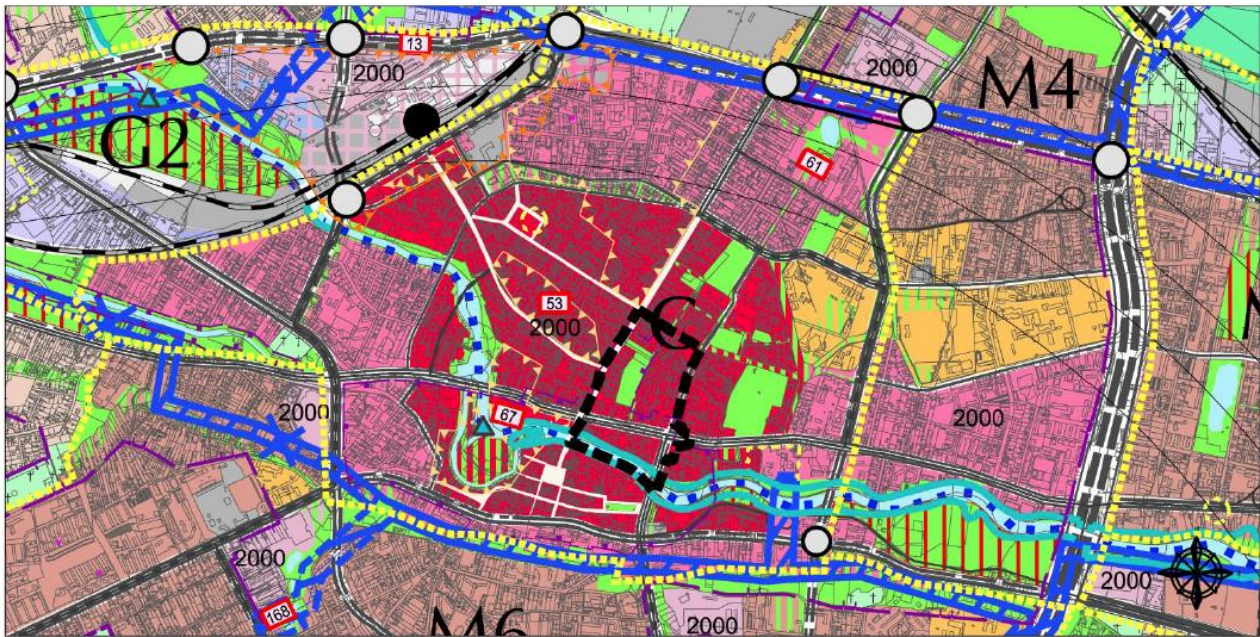
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/773/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 stycznia 2017 r.



Załącznik Nr 1.1a do Uchwały Nr XXXIX/773/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 stycznia 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a
DO UCHWAŁY NR XXXIX/773/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 stycznia 2017r.



SKALA 1 : 20 000

Załącznik Nr 1.1b do Uchwały Nr XXXIX/773/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 stycznia 2017 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA BYDGOSZCZY

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

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b
DO UCHWAŁY NR XXXIX/773/17
RADY MIASTA BYDGOSZCZY
Z DNIA 25 stycznia 2017r.....

OZNACZENIA :

granice administracyjne miasta

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA MIASTA

granice i symbole literowo-cyfrowe stref funkcjonalno-przestrzennych

I. STREFY ZABUDOWY:

- C. STREFA ŚRÓDMIEJSKA
- M. STREFY MIESZKANIOWE
- G. STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

II. STREFY PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWE Z OGRANICZONYM PRAWEM ZABUDOWY:

- S. STREFA SKARPY PÓŁNOCNEJ
- D. STREFA DOLIN RZEK
- L. STREFA LASÓW OCHRONNYCH



OBSZARY I TERENY FUNKCJONALNE

- obszary koncentracji usług ogólnomiejskich, regionalnych, krajowych - centrum
- obszary usług ogólnomiejskich i mieszkalnictwa o wysokiej intensywności
- obszary koncentracji prestiżowych usług ponadlokalnych 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 jednorodziennym
- 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 wyznaczają granice obszaru funkcjonalnego
- tereny zamknięte / strefy ochronne
- tereny obsługi transportu
- tereny obiektów technicznej obsługi miasta
- MEJSKI SYSTEM PRZYRODNICZY**
- obszary zieleni parkowej, krajobrazowej i ochronnej
- obszary rekreacji i sportu
- obszary zieleni towarzyszącej terenom zabudowanym
- obszary lasów ochronnych
- obszary różne
- tereny omeniarzy
- tereny wód powierzchniowych / tereny możliwej lokalizacji urządzeń wodnych

SYSTEM TRANSPORTOWY:

- ulice w klasie dróg ekspresowej
- ulice główne ruchu przyspieszonego
- ulice główne
- ulice zbiorcze
- ważniejsze węzły komunikacyjne
- linie tramwajowe
- linie kolejowe
- stacje / przystanki kolejowe
- wody żeglowne
- port rzeczny
- port lotniczy cywilny

SYSTEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- strefy i korytarze technicznej obsługi miasta / obszary ogrzewania, użytkowania, istniejące oraz do wyznaczenia na podstawie przepisów szczególnych
- linie WN przewidywane do likwidacji
- stacje redukcyjne gazu i stopnia / główne punkty zasilania elektroenergetycznego (istniejące / projektowane)

OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

- 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 studnie ujęcia wody / studnie awaryjne
- strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych

- granice Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego
- granice obszaru chronionego krajobrazu istniejące / proponowane do wyłączenia
- granice terenów proponowanych do wyłączenia z obszaru chronionego krajobrazu
- obszary chronione Programem Natura 2000
- tereny użytków ekologicznych istniejące / proponowane 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 obowiązkowo jest sporządzenie planów miejscowych
- obszary przekształceń funkcjonalno - przestrzennych, kolor krawki wskazuje na kierunek przekształceń
- obszary rewitalizacji / rehabilitacji istniejącego zabudowania
- obszary wymagające działań naprawczych
- oznaczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (nr zadań wg wykazu)

INNE OZNACZENIA

- powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w regionie lotniska
- główne ciągi piesze (placze i ulice miejskie)
- przystań jachtowa

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZENSTWO POWODZI

- poziom wód maksymalnych o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat
- granica obszaru objętego planem miejscowym

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/773/17
Rady Miasta Bydgoszczy
z dnia 25 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie 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-Gdańska-Krasńskiego-3 Maja-rzeka Brda” w Bydgoszczy

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane na podstawie planu stanowią:

- a) bieżąca realizacja w zakresie utrzymania oraz modernizacji sieci dróg publicznych, wynikająca z aktualnych potrzeb,
- b) bieżąca realizacja w zakresie utrzymania zieleni urządzonej, wynikająca z aktualnych potrzeb,
- c) bieżąca realizacja w zakresie utrzymania i konserwacji obiektów komunalnych oświaty, służby zdrowia, wynikająca z aktualnych potrzeb.

2. Sposób realizacji inwestycji:

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w następujących dokumentach:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, przyjętego uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r.
- Strategia Rozwoju Bydgoszczy do 2030 roku - Uchwała Nr XLVII/11045/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2013 r.

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 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji będzie wynikał z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, w sposób gwarantujący dobrą jakość wykonania. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania:

Na terenie objętym przedmiotowym projektem planu nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji, a jedynie utrzymanie bieżącej, istniejącej sieci drogowej. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2015 r. poz. 139) - ze środków własnych przedsiębiorstwa Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.